

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 155-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de octubre del 2017.

VISTO:

La solicitud que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN ROSARIO DE VILLA- APURVI**, debidamente representada por su presidenta Onila Zavaleta Ramirez, en adelante "la administrada", contra el Oficio N° 2042-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 21 de julio de 2017, (en adelante "el Acto Administrativo"), mediante el cual la Subdirección de Supervisión (SDS), remite información respecto a la solicitud de reversión de dominio del área de 2, 420.00 m², inscrito en la partida N° 41963638 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado y afectado en uso al ex Ministerio de Aeronáutica (hoy Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú), en adelante "el predio".



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

4. Que, mediante escrito presentado con fecha 03 de agosto de 2017 (S.I. N° 25163-2017), “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “el Acto Administrativo”, bajo los siguientes fundamentos brevemente resumidos:

“(…)

TERCERO: Debe entenderse, también que ese “aporte reglamentario” de un área tan extensa, en la cual bien hubiésemos podido construir unas 15 casas más, no era – ni nunca fue- un regalo o un obsequio, ni menos un acto de desprendimiento voluntario y generoso de parte nuestra a favor del Ministerio de Vivienda, para que lo disponga a su libre albedrío o para que lo transfiera a cualquier otra persona o institución, pública o privada, para que le dé un uso distinto al predeterminado, desconociendo y desnaturalizando la noble finalidad bajo la cual se consumó el despojo, cuál era el de ejecutar, sobre esos 2, 420 metros cuadrado, obras de bien social, para el beneficio de todos los ciudadanos.

CUARTO: Consideramos oportuno y justo, resaltar el hecho que si bien , en aquel tiempo, estábamos viviendo bajo un régimen de facto, liderado por militares golpistas y usurpadores del poder popular, también es cierto, actualmente y desde el mes de julio de 1980, vivimos bajo sucesivos regímenes democráticos, con presidentes elegidos por voluntad popular y como tal, los civiles que ahora rigen los destinos del país y los funcionarios público que sirven a la administración gubernamental, tienen que entender que, ahora, hay que aplicar y hacer cumplir las leyes emanadas del Congreso , tales como el C.I., vigente a partir del mes de noviembre de 1984, cuyo artículo 1001 indica que la “afectación” (en uso), no puede ser mayor de 30 años, los que, hace más de 07 años se han cumplido y por tanto, el Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú- ya no tiene ningún derecho sobre esa área, en tanto y en cuanto, por imperio de la norma legal precitada, la Resolución Suprema bajo la cual se otorgó la afectación, ha quedado derogada automáticamente y a consecuencia de ello, los 2, 420 metros cuadrados que se nos despojó, han retornado, automáticamente, a la férula del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

QUINTO: Si este razonamiento tan simple, no es entendido por los ilustrados abogados que laboran en esa institución, no nos cabe duda que, la única conclusión a la que podemos llegar, es que o no se han dado cuenta que estamos viviendo bajo el marco constitucional o de Derecho y por tanto, el único ordenamiento jurídico a aplicar es el actual o, de repton, no se ha enterado de la existencia de la disposición contenida en el aludido artículo 1001 C.C., bajo el actual nosotros, sí nos amparamos, siendo este el fundamento legal que nos induce a no reclamar nada a la Fuerza Aérea del Perú, pero si al actual Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, como en efecto lo estamos haciendo a través de la vía administrativa, hasta agotarla y luego acudir al poder Judicial, para hacer valer nuestro derecho en la vía contenciosos administrativa.

SEXTO: Finalmente, señor Subdirector, consideramos oportuno expresar que, nuestro asombro, va mucho más allá, en tanto y en cuanto, tenemos la fundada presunción que, los señores abogados, que prestan servicio de asesoría jurídica en esa institución, tampoco se han enterado que, en la Constitución Política vigente, existe la figura de la derogación automática e las normas, que es lo que, precisamente ha ocurrido con la Resolución Suprema 0083-80-VC del 10 de abril de 1980, que caducó indefectiblemente el 10 de abril de 2010 y por tanto, esa área, por imperio de la ley vigente y por el Estado Constitucional de Derecho que vivimos, ya no está bajo la férula del actual Ministerio de Defensa-Fuerza Aérea del Perú, sino que ha revertido al dominio del ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que es a donde hemos recurrido a reclamar la reversión a nuestro favor, por haberse desnaturalizado el fin para que se nos obligó a entregárselo, por no haber realizado sobre ésa área ninguna obra de bien social y porque además, lo tiene completamente abandonado, habiendo sido nosotros quienes hemos tenido que acercarlo y cuidarlo, para que a la aglomeración diaria de gente de mal vivir,”

“(…)

2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

2.1. Que, mediante la Resolución N° 0291-2017/SBN-DGPE-SDAPE, se resuelve disponer la extinción del arrendamiento directo por renovación respecto del local comercial ubicado en la Av. Abancay N° 214, Cercado de Lima y mediante Oficio N° 3747-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de junio de 2017 (cuarto párrafo), la administración refiere que conforme a lo señalado en la cláusula décimo primera del contrato “el arrendatario se compromete a efectuar bajo su costo todas las reparaciones y obras necesarias que el predio requiera, así como los gastos de conservación, mantenimiento y pago de los tributos que le corresponde. Toda mejora introducida en el inmueble materia del presente contrato quedará a favor del Estado”.





RESOLUCIÓN N° 155-2017/SBN-DGPE



2.2. A este respecto, debo manifestar que el recurrente recibió el inmueble referido en un estado deplorable, no apto para los fines de local comercial por cuanto carecía de falso piso y piso, dos paredes de barro y caña (quincha) derruidas, el techo a punto de colapsar y carente de servicios básicos, lo cual obligó al recurrente a la construcción de las paredes con material noble, la construcción de columnas y vigas de concreto, falso piso y colocación de losetas, reforzamiento de las vigas del techo y construcción de cielo raso, colocación de puerta enrollable y equipamiento de medidor de luz e instalaciones eléctricas. Cabe precisar, que estas mejoras introducidas eran sumamente necesarias a fin de evitar el colapso del área adyacente al local y para obtener el Certificado de Defensa Civil.

2.3. En tal orden de ideas, debo manifestar que el primer párrafo del artículo 916° con concordado con el artículo 917° del Código Civil, establece que las mejoras necesarias destinadas a impedir la destrucción y el deterioro del bien deben ser reembolsados al valor actual al tiempo de la restitución del inmueble; más aún, cuando el artículo 918° concordado con el artículo 1123° del citado cuerpo de leyes, precisan la facultad que le asiste al poseedor acreedor de los gastos por las mejoras necesarias para retener la posesión del bien de su deudor haya que pague el valor de las mejoras o garantice dicho pago, derecho real que procede en los casos establecidos por la ley o cuando exista conexión entre el crédito y el bien que se retiene.

2.4. A lo expuesto y en caso de autos, podemos agregar por inferencia lógica que también constituye requisito para ejercer el derecho de retención el hecho de haber obtenido la posesión del inmueble de una manera lícita, es decir, por medio de un crédito de naturaleza determinada o determinable no satisfecho por el deudor, la conexidad de la deuda con la posesión del bien y la falta de garantía suficiente para acreditar el reembolso de los gastos.

2.5. Que, en cuanto a la alegación de la administración respecto a la cláusula contractual que conviene en que todas las mejoras necesarias deben realizarse bajo el costo del arrendatario y que dichas mejoras quedan a favor del Estado, debo manifestar que dicha cláusula contractual ha sido cumplida por el administrado y que las mejoras van a quedar a favor del Estado pues el administrado no se va a llevar las paredes ni el piso; siendo el caso, que ello no implica que el Estado deje de pagar dichas mejoras por cuanto dicha abstención, exoneración de pago o de reembolso de las mismas no constan en ninguna de las cláusulas del contrato.

2.6. Que, si el Estado quiere interpretar dicha cláusula en el sentido de que los gastos por mejoras necesarias no deben ser reembolsadas, estaríamos ante una de las causales de nulidad del acto jurídico por contravenir normas de orden público que han sido referidas en el numeral 2.3) del presente recurso, deviniendo en una arbitrariedad respecto del ejercicio abusivo del poder por parte del Estado, lo cual no halla cabida en nuestro ordenamiento jurídico.

2.7. Que, a dimensión constitucional de los hechos planteados por el recurrente obliga a la administración pública a orientar sus actos conforme a los valores superiores, los principios constitucionales y los derechos fundamentales que la Constitución consagra, respetando y prefiriendo el principio jurídico de supremacía de la Constitución, toda vez, que la administración pública, al igual que los poderes del Estado y los órganos constitucionales, se hallan sometidos, en primer lugar a la Constitución de forma directa y en segundo lugar, al principio de legalidad, conforme lo establece el artículo 51° de la Constitución; siendo ello, que la legitimidad de los actos administrativos no viene determinada por el respeto a la ley sino por su vinculación a los preceptos constitucionales, tal como se acredita con lo señalado en el artículo IV del TP de la Ley del Procedimiento Administrativo General, modificada por el Decreto Legislativo 1272."

5. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, "el Acto Administrativo" se notificó el 24 de julio de 2017, ante el cual "la administrada" interpuso el recurso de apelación el 03 de agosto de 2017, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.



7. Que, por consiguiente habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

DEL RECURSO DE APELACIÓN Y LA CUESTIÓN JURÍDICA

8. Que, la administrada” señala que “el Acto Administrativo” habría sido expedido sin considerar lo regulado por el artículo 1001° del Código Civil que establece que el usufructo no puede ser mayor de 30 años, por lo que a la fecha el Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú ya no ostentaría derecho alguno respecto de “el predio”, correspondiendo la reversión a favor de “la administrada”, en razón a que no se habría cumplido con la finalidad para la cual fue otorgada como “aporte obligatorio” mediante la Resolución Suprema 0083-80-VC de fecha 10 de abril de 1980.

DEL PROCEDIMIENTO DE AFECTACIÓN EN USO Y LA VULNERACIÓN AL ARTÍCULO 1001° DEL CÓDIGO CIVIL

9. Que, del estudio de autos, se advierte que “el predio” constituyó un área de Aporte Reglamentario de la Urbanización Rosario de Villa- Primera Etapa, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda FAP Jorge Chavez, quien adquirió el dominio por compra venta conforme obra inscrita en la Ficha N° 59234 del Registro de Predios de Lima y se advierte del Informe N° 2181-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de diciembre de 2016 obrante en los anexos remitidos con el presente recurso.

10. Que, asimismo, se advierte que “el predio” fue independizado en la Partida N° 41963638 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado y que mediante Resolución Suprema N° 00083-80-VC-5600 de fecha 10 de abril de 1980, fue “afectado en uso” a favor del Ministerio de Aeronáutica (actual Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú), con la finalidad de destinarlo para la construcción de un gimnasio cerrado para el personal de Técnicos, Sub Oficiales y Civiles de la FAP, precisándose que tal resolución fue emitida durante la vigencia del Decreto Supremo N° 025-78-VC “Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal”, cumpliendo con los requisitos que validez.

11. Que, por otro lado, mediante Decreto Supremo N° 024-90-DE/SG, rectificado por fe de erratas de fecha 26 de junio de 1990, se estableció que los inmuebles de la propiedad del Estado afectados a institutos de las Fuerzas Armadas, así como a los demás organismos competentes de la estructura orgánica del Ministerio de defensa, sólo serán utilizados para el materia de su afectación y ante pedidos de desafectación de predios rústicos y urbanos afectados al Ministerio de Defensa, entre otros, se abstendrán de tramitar los expedientes si no cuentan con la opinión favorable del Ministerio de Defensa.

12. Que, en el presente caso, “la administrada” señala que mediante “el Acto Administrativo” se rechazó su solicitud de reversión de “el predio”, sin considerar que en virtud del artículo 1001° del C.C., el Ministerio de Defensa ya no ostenta derecho alguno respecto de “el predio”.

13. Que, al respecto, el artículo 1001° del Código Civil establece lo siguiente:

“Plazo del usufructo

Artículo 1001°.- El usufructo es temporal. El usufructo constituido en favor de una persona jurídica no puede exceder de treinta años y cualquier plazo mayor que se fije se reduce a éste. Tratándose de bienes inmuebles de valor monumental de propiedad del Estado que sean materia de restauración con fondos de personas naturales o jurídicas, el usufructo que constituya el Estado en favor de éstas podrá tener un plazo máximo de noventa y nueve años”.





RESOLUCIÓN N° 155-2017/SBN-DGPE

14. Que, en ese contexto, dicho articulado se encuentra referido al plazo de **usufructo como pretensión común**, y en tanto que el procedimiento administrativo de afectación en uso y su extinción se encuentran su regulación en normas especiales tales como la Ley N° 2915 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Ley N° 29006 - Ley que autoriza la disponibilidad de inmuebles del Sector Defensa, deberá observarse lo establecido por el Artículo X del Título Preliminar del Código Civil que regula el Principio de Supletoriedad estableciendo que *“Las disposiciones del Código Civil se aplican supletoriamente a las relaciones y situaciones jurídicas reguladas por otras leyes, siempre que no sean incompatibles con su naturaleza”*; es decir, que la supletoriedad en la aplicación de los fundamentos y principios que encontramos en el Código Civil permite que cuando la normatividad específica no encuentre una solución acorde siguiendo criterios de interpretación extensiva se utilizarán las ideas jurídicas contenidas en el mismo para poder solucionarlos, debiendo entenderse entonces que la transversalidad de los Principios contenidos en el Código y su necesaria aplicación se encuentra referida a situaciones donde existen vacíos o deficiencias de concretización jurídica.

15. Que, cabe mencionar además que las normas de la SBN, deben ser interpretadas y aplicadas de manera sistemática y concordada con los fines de dicho sistema entre los cuales figura incentivar la inversión pública y privada, conforme al inciso a) del artículo 6° de la Ley N° 29151, así como procurar el uso eficiente y aprovechamiento económico y/o social de los bienes del Estado, maximizando su uso y valor, conforme lo dispone el inciso c) del numeral 14.1 del artículo 14° de la referida Ley.

16. Que, en consecuencia, habiéndose verificado que la cuestión jurídica planteada por “la administrada” respecto a la vulneración al artículo 1001° del Código Civil y el plazo de afectación en uso de “el predio” y no como mal entiende respecto a la figura jurídica de usufructo, encuentra regulación en “la Directiva” que sistematiza el Procedimiento de Constitución de Afectación en Uso de Predios Estatales, es decir, **norma especial**, la norma común o general configurada por el artículo 1001° del Código Civil no resulta aplicable al presente caso y por tanto no se verifica su vulneración, máxime si en virtud del Principio de Legalidad², esta Dirección determina que “el Acto Administrativo” ha sido emitido acorde a Derecho, debiendo desestimarse entonces el recurso interpuesto.

17. Que, ahora, respecto al pedido en concreto de reversión de “el predio” a favor de “la administrada” por incumplimiento de finalidad, en primer lugar se debe señalar que de conformidad con los fundamentos de “el Acto Administrativo” y observancia del artículo 73° de

² Respecto al segundo punto planteado, referido a la cuestionada legalidad del objeto del acto impugnado, es de señalar que el principio de legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. **Principio de legalidad.**- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

En concordancia con el citado principio de legalidad, se tiene como un requisito de validez del acto administrativo, regulado en el numeral 2 del artículo 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, a la licitud del objeto, en mérito de la cual el objeto, resultado de la debida motivación que lo precede, debe guardar estricta observancia al Sistema Jurídico vigente, el cual se encuentra conformado por la legislación en su conjunto, los principios jurídicos, y demás fuentes de Derecho aplicables al sistema jurídico peruano, y en particular, las fuentes del Derecho Administrativo, recogidas en el artículo V del Título Preliminar de la indicada Ley.



la Constitución, el “Aporte Reglamentario” (materializado en “el predio”) ostentaría la condición de bien de dominio público, inalienable, inembargable e imprescriptible, por lo que debe permanecer en la esfera estatal y determinada la vigencia de derechos del Ministerio de Defensa respecto de “el predio”, se deberá evaluar la petición de “la administrada” en mérito a dicha titularidad.

18. Que, en segundo lugar, respecto al procedimiento de Reversión de Dominio a favor del Estado, el artículo 69° y siguientes de la Ley N° 29151 señala que cuando el adquirente de un predio del Estado a título gratuito no lo destina a la finalidad para la que fue transferida dentro del plazo establecido, éste regresa el dominio a su transferente. En ese marco normativo, la petición formulada por “la administrada” respecto al procedimiento de reversión de dominio a su favor deviene en un imposible jurídico puesto que la reversión opera únicamente a favor del Estado y siendo que la titularidad del predio ya obra inscrita a favor del misma en el Asiento 1 D de la Ficha N° 314529 de la Partida 41963638 del Registro de Predios de Lima- Zona Registral IX-Sede Lima, en la que se consignó la administración (afectación en uso) al Sector Defensa-Fuerza Aérea Peruana³ y no contándose con la autorización que establece la Ley 29151 para cualquier acto de disposición y administración como el que solicita “la administrada”, esta Dirección, amparando los fundamentos de “el Acto Administrativo” determina que el mismo fue expedido en observancia del marco jurídico vigente.

19. Que, por otro lado, “la administrada” en su escrito de fecha 26 de septiembre de 2017 (S.I. N° 32728), ha señalado que al no haber sido notificado con la denegatoria o concesión de su recurso de apelación, y por transcurso excesivo del plazo, debe darse por denegado el recurso y por agotada la vía administrativa.

20. Que, sobre ello, es menester señalar que los procedimientos a cargo de la Superintendencia de Bienes Estatales (SBN) y de la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE) en específico, se rigen procedimentalmente en lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, de cuyo estudio no se advierte regla que regimiente la emisión de un acto administrativo que conceda recurso administrativo de impugnación o el análogo a un auto concesorio en el proceso jurisdiccional, siendo por el contrario, que de la revisión de actuados, mediante Memorando N° 1871-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 04 de agosto de 2017, la Subdirección de Supervisión ha cumplido con remitir a la DGPE el recurso interpuesto garantizando el Derecho de Contradicción de “la administrada”, el cual puesto en Despacho es hoy materia de pronunciamiento mediante la presente.

21. Que, así, si bien la administrada señala que por exceso de plazo para resolver se debe dar por denegado el recurso de apelación interpuesto, resulta necesario indicar que los recursos administrativos *per se* no configuran actos de aprobación automática, máxime si el artículo 223° del TUO de la LPAG, prescribe que el silencio administrativo en materia de recursos se regirá por lo dispuesto en el inciso 2) del párrafo 34.1 del artículo 34° y remitidos a dicho articulado, se evidencia que la cuestión del presente proceso no se encuentra regulada como causal de silencio administrativo, resultando contrario al ordenamiento jurídico y un imposible jurídico amparar la pretensión de “la administrada” puesto que su afirmación declarativa de dar por denegado el recurso y por concluido un procedimiento no encuentra asidero legal respecto a tales consecuencias, debiendo desestimarse tal pedido.

22. Que, aunado a ello, si bien “la administrada” señala exceso de plazo para la obtención de respuesta a su pedido impugnatorio, el artículo 149.3° del TUO de la LPAG, señala

³ CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL
ESTADO- MINISTERIO DE DEFENSA – FUERZA AÉREA DEL PERÚ, es la nueva denominación del actual Titular de la afectación de uso del inmueble, inscrito en el Asiento 1D de la Ficha N° 314529 que continúa en la presente partida registral. En mérito a la Ley N° 24654, Resolución Ministerial N°1331-2005/DE/FAP del 21/12/2005 y solicitud del Secretario de Administración de Bienes del 26/09/2007.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 155-2017/SBN-DGPE

que el vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público, por lo que la actuación administrativa fuera de término no queda afectada de nulidad, salvo que la ley expresamente así lo disponga por la naturaleza perentoria del plazo, y estando a que el presente proceso la cuestión jurídica planteada no reviste carácter de aprobación o negatoria automática y resolviéndose en este estado, tal pedido debe estarse a la presente resolución.

23. Que, finalmente, mediante Memorando N° 1817-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 04 de agosto de 2017, la Subdirección de Supervisión de la SBN ha comunicado que “la administrada” viene formulando reiterados pedidos sobre el mismo predio a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tales como: **i)** Oficio N° 2431-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPERVU (S.I N° 28007-2016) atendido con Informe N° 2181-2016/SBN-DGPE-SDS; **ii)** Oficio N° 251-2017-VIVIENDA/VMVU-DGPERVU (S.I N° 040130-2017), atendido con los Oficios N° 57 y N° 604-2017/SBN-DGPE-SDS; **iii)** Informe N° 904-2017/SBN-DGPE-SDS y **iv)** Oficio N° 580-2017/SBN-DGPE-SDS y Oficio N° NC-69-LADB-N° 508. En ese sentido, esta Dirección tiene a bien exhortar a “la administrada” a adecuar su comportamiento y sus respectivos actos procedimentales en base del respeto mutuo, la colaboración y la buena fe, como principio directriz y vinculante de todo procedimiento administrativo reglamentado por el TUO de la LPAG, evitando actuaciones dilatorias o pedidos evidentemente insubsistentes o que ya hayan sido objeto de pronunciamiento por entidad competente.

24. Que, por la atención antes expuesta, corresponde ratificar las consideraciones sustentadas en “el Acto Administrativo”, debiendo declarar infundado el recurso de apelación interpuesto y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar infundado el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN ROSARIO DE VILLA- APURVI**, contra el Oficio N° 2042-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 21 de julio de 2017, emitida por la Subdirección de Supervisión, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-

Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

