



## **RESOLUCIÓN N° 055-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 15 de mayo de 2018

Visto, el Expediente N° 498-2017/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por el **GOBIERNO REGIONAL DE TACNA** debidamente representado por su Gobernador Regional: **Omar Gustavo Jiménez Flores**, en adelante el "Gobierno Regional", contra lo dispuesto en la Resolución N° 085-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de febrero de 2018, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia desestimo el recurso de reconsideración, respecto del predio de 33,60 m<sup>2</sup>, ubicado en el Agrupamiento de Viviendas 28 de agosto, departamento 107, distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N° P20035338 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con el CUS N° 48436 (en adelante "el predio"),



### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al 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 en adelante el "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 jerárquico<sup>1</sup>.

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



<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 09 de marzo de 2018 (S.I. N° 07778-2018), el "Gobierno Regional" interpusó recurso de apelación contra "la Resolución", encontrándose dicha solicitud fuera del plazo, dado que aun aplicándole el término de la distancia, el plazo para la presentación del mencionado recurso de apelación, vencía indefectiblemente el día 08 de marzo del 2018, sin embargo y por la relevancia que tiene el pedido y conforme a lo señalado en el artículo IV, numeral 1.6<sup>2</sup>, principio de informalismo, regulado en el "T.U.O. de la LPAG", corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.



#### Del recurso de apelación

6. Mediante, Resolución N° 049-2004/SBN-GO-JAD en adelante el "acto administrativo" de fecha 07 de setiembre de 2011, la antigua Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia (hoy Subdirección de Desarrollo Inmobiliario), aprobó la transferencia de propiedad a título gratuito a favor de "el Gobierno Regional" de un predio de 33,60 m<sup>2</sup> denominado tienda M-107; ubicado en el agrupamiento de viviendas 28 de Agosto del distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N° P20035338 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con el CUS N° 48436.

7. Que, conforme señala el "Gobierno Regional" en el escrito de reconsideración presentado en fecha 01 de setiembre de 2017 (S.I.79697-2017), señala que se anule la Resolución N° 487-2017/SBN-DGPE-SDAPE, ya que no está debidamente motivada ni se encuentra acorde con un procedimiento regular, ofreciendo en el mencionado escrito nuevas pruebas, documentación que se señala a continuación:



- Consulta RUC de la Cámara PYME Tacna.
- Copia de la Partida Registral N° 11034620 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Tacna donde consta la inscripción de la Cámara PYME Tacna.
- Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Regional de Tacna y el Instituto Nacional Penitenciario (INPE) suscrito con fecha 05 de setiembre de 2016.
- Resolución Gerencial General Regional N° 103-2017-GGR/GOB.REG.TACNA de fecha 10 de marzo de 2017 que resuelve aprobar la afectación en uso del predio submateria a favor de la Dirección del Establecimiento Penitenciario de Mujeres de Tacna.
- Acta de Entrega Recepción N° 016-2017-ORA-OCP/GOB.REG.TACNA de fecha 28 de marzo de 2017 suscrita entre el Gobierno Regional de Tacna y el INPE.

8. Que, en tal sentido, "SDAPE" evaluó la nueva documentación presentada por el "Gobierno Regional" en "la Resolución", y no advirtió que el ofrecimiento de las nuevas

<sup>2</sup> 1.6 Principio de Informalismo.- Las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados. (...)



## **RESOLUCIÓN N° 055-2018/SBN-DGPE**

pruebas desvirtuó lo corroborado en las inspecciones realizadas a “el predio”, ello dentro del marco de las acciones de supervisión.

9. Que, en fecha 09 de marzo del 2018 (S.I.07778-2018), el “Gobierno Regional”, interpone su recurso de apelación, bajo los siguientes argumentos brevemente resumidos en:

- Que, al momento de la inspección ocular “el predio” se encontraba ocupada por la Cámara Pyme Tacna.
- Que, el predio estaba ocupado para los fines que fue transferidos.
- En fecha, 10 de marzo del 2017 el “Gobierno Regional” otorgo en afectación de uso “el Predio” a favor de la Dirección del Establecimiento Penitenciario de Mujeres de Tacna, por lo que estos trámites se dieron mucho antes de la resolución impugnada.
- Finalmente, sostiene que el procedimiento ha iniciado con vicios por lo que la Resolución N° 487-2017/SBN-DGPE-SDAPE, debe ser declarada nula.

### **De la transferencia interestatal otorgada a favor del “Gobierno Regional”**

10. Que, la transferencia de predios estatales a título gratuito de los predios del dominio privado del Estado, se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el presente caso el “Gobierno Regional” forma parte del mencionado sistema.

11. Que, conforme se aprecia del expediente administrativo, “el predio” fue transferido a favor del “Gobierno Regional” con la finalidad de que sea destinado para ser utilizado por programas del PROMPYME, lo que permitirá el desarrollo de la Pequeña y Micro Empresa. Estableciendo el plazo para la ejecución del mismo en un (01) año, contado a partir de la notificación del “acto administrativo”, especificando además en el mismo que dicho acto se encuentra sujeta a una carga de reversión inscrita en el asiento 00006 de la Partida Electrónica N° P20035338, la cual se hará efectiva en caso el “Gobierno Regional” no destine el uso de “el predio” para los fines que le fue entregado.

12. Que, en este sentido, se debe señalar que desde la emisión del “acto administrativo”, se genera una relación jurídica entre las instituciones que participan en el referido acto; Por ello, esta Superintendencia mediante las acciones de supervisión cumple su rol fiscalizador otorgada por ley, dentro de la relación jurídica surgida entre las partes, la cual es asegurar la finalidad sostenida en el tiempo del uso del predio, dado que es una relación jurídica que nace de un acto de gracia, supeditada a una carga<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Artículo 2.- Modalidades del acto administrativo: Cuando una ley lo autorice, la autoridad, mediante decisión expresa, puede someter el acto administrativo a condición, término o modo, siempre que dichos elementos incorporables al acto, sean compatibles con el ordenamiento legal, o cuando se trate de asegurar con ellos el cumplimiento del fin público que persigue el acto.



13. Que, el artículo 9.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN publicada el 27 de setiembre de 2013, en adelante "la Directiva" señala: *"El procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la SDS, tratándose de la SBN, o de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia"*.

14. Que, en cumplimiento de sus funciones, profesionales de la Subdirección de Supervisión (SDS) efectuaron la inspección técnica a "el predio" conforme consta de la Ficha Técnica N° 2846-2016/SBN-DGPE-SDS, advirtiendo que:

*"El inmueble posee un acceso (portón metálico), conformado por una edificación de un solo nivel; en la parte superior del inmueble presenta un cartel donde se indica lo siguiente: Cámara PYME Tacna. Es preciso indicar que realizamos dos inspecciones al inmueble (07/11/2016 y 08/11/2016) y en los dos días no pudimos encontrar a alguien que nos brinde información sobre el funcionamiento del inmueble; sin embargo se solicitó información a las tiendas continuas indicándonos que dicho inmueble no se encuentra en funcionamiento (...)"*.

El procedimiento de reversión se considera iniciado con la emisión del Informe Preliminar emitido por la "SDS".

15. Que, por ello mediante Oficio N° 011-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 05 de enero de 2017, la "SDS" otorgó al "Gobierno Regional" un plazo de quince (15) días hábiles, a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al incumplimiento sobre la finalidad del uso de "el predio", de conformidad con lo señalado en el artículo 70° de "el Reglamento" concordado con el segundo párrafo del numeral 9.5 de "la Directiva".

16. Que en tal sentido, mediante Oficio N° 079-2017-OCP-ORA-GGR/GOB.REG.TACNA recibido el 26 de junio de 2017, el "Gobierno Regional" señaló, que, dicho predio venía siendo ocupado por la Cámara Pyme Tacna, pero que a la fecha "el predio" fue recuperado mediante un proceso de desalojo recaído en el expediente N° 060-2016-0-2301-JR-CI-01, tramitado ante el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Tacna. Asimismo, señala que se encontraba imposibilitado presupuestalmente de brindar apoyo a los programas del PROMPYME.

17. Que, asimismo, de los nuevos medios probatorios adjuntados presentados por parte del "Gobierno Regional", es decir: la consulta RUC y la inscripción de la personería jurídica de la Cámara Pyme Tacna ante los registros públicos, de todo ello, se tiene certeza que si se ocupó "el predio" para los fines señalados, pero que a la fecha de la inspección, este ya no se encontraba ocupado por la mencionada cámara.

18. Que, el hecho de que la Cámara PYME Tacna lo haya ocupado en algún momento no asegura a cabalidad el cumplimiento de la finalidad para el cual se transfirió "el predio", la misma que conforme a la naturaleza del acto administrativo debe mantenerse en el tiempo, presupuesto que no se cumple en la presente. Por todo lo expuesto está probado que el "Gobierno Regional" fue un negligente propietario de "el predio".

#### **Respecto de la reversión de "el predio" a favor del Estado**

19. Que, el artículo 69° de "el Reglamento", señala con respecto a la reversión al Estado, que: *"En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión. (...)"*.





## **RESOLUCIÓN N° 055-2018/SBN-DGPE**

20. Que, la prueba base en la cual se sostiene el procedimiento de reversión de dominio, es la inspección ocular del predio, a fin de constatar si “el predio” está siendo utilizado para los fines que fueron designados, su valor probatorio está arreglado a ley conforme a lo señalado en el artículo IV del “T.U.O. de la L.P.A.G.” numeral 1.11 (Principio de verdad material), el cual señala que: “En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas”.

21. Que, en tal sentido, conforme a lo ya señalado por el “Gobierno Regional” y a las inspecciones realizadas se tiene plena certeza de que “el predio” no estaba cumpliendo los fines para los cuales fue destinado, por lo cual, y en salvaguarda de las funciones que tiene esta Superintendencia dentro de la relación jurídica surtida a partir del “acto administrativo”, debe ejecutar la carga que pesa sobre “el predio”.

22. Que, sobre la nulidad del inicio del procedimiento es menester señalar que los procedimientos a cargo de la Superintendencia de Bienes Estatales (SBN) y de la Subdirección de Supervisión (SDS) en específico, se rigen procedimentalmente en lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, con observancia a las leyes administrativa y a la Constitución.

23. Que, no se advierte una manifiesta nulidad del procedimiento por todo lo expuesto hasta ahora, aun mas, dado que el “Gobierno Regional” no cumple con señalar la causal o circunstancia que acarrearía la nulidad del procedimiento de supervisión, resulta inoficioso manifestarse sobre el mencionado punto.

24. Que, con respecto, al convenio suscrito entre el “Gobierno Regional” y el Establecimiento Penitenciario de Mujeres de Tacna, se debe tener en cuenta que dicha acta de convenio, no aporta como medio probatorio a fin de desvirtuar las conclusiones a las cuales se arribaron en los procesos de supervisión.

25. Que, en tal sentido, el “Gobierno Regional” no ha presentado documentación que sustente que “el predio” viene siendo destinado para el desarrollo de los fines por la que se transfirió, por lo cual, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado.

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 el **GOBIERNO REGIONAL DE TACNA** debidamente representado por su Gobernador Regional: **Omar Gustavo Jiménez Flores**, contra lo dispuesto en la Resolución N° 085-





2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de febrero de 2018 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dando por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES