

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN Nº 0017-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 27 de marzo de 2023

VISTO:

El expediente 032-2017/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por **ZOILA MARGARITA MEDINA MEDINA**, contra la Resolución 1219- 2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2022, que declaro **DESESTIMAR** el recurso de reconsideración contra Resolución 1028-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de octubre de 2022, que declaró **INADMISIBLE** la solicitud de **PERMUTA PREDIAL** respecto del predio de 320,86 m², ubicado en el lote 21 de la manzana “E” de la Urbanización “Las Terrazas de Comas”, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Educación en la Partida 12507525 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, Zona Registral XI-Sede Lima y signado con el CUS 57111 (en adelante “el predio 1”), con el predio de su titularidad de 355.00 m², ubicado en el jirón Colombia, lote 27 de la manzana “C” de la Urbanización “Potrero Sauce Grande”, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida 07034079 del referido Registro de Predios (en adelante “el predio 2”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”), 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la SBN;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "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 l) del artículo 42 del "ROF de la SBN";

4. Que, a través del Memorándum 00190-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2023, la "SDAPE" remitió el escrito de apelación presentado por **ZOILA MARGARITA MEDINA MEDINA**, (en adelante "la Administrada"), y elevó el Expediente 173-2018/SBNSDAPE, que consta de III Tomos a fojas 471, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante el escrito de apelación presentado el 17 de enero de 2023 (S.I. 01143-2023), "la Administrada" impugna la Resolución 1219-022/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 462) del 23 de noviembre de 2022 fojas 462 (en adelante "Resolución impugnada"), que declara concluido el procedimiento; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1. Sostiene que, que la notificación donde se le requería la presentación de la declaración jurada fue notificada en su casilla electrónica, sin embargo, se le debió notificar a su domicilio ya que por su mayoría de edad no utiliza recursos informáticos, asimismo tampoco autorizo mediante documento alguno la notificación vía casilla electrónica o algún recurso informático; y,

5.2. Finalmente, alega que por la inacción de la SDDI en la tramitación del presente procedimiento es que se excedió el plazo de vigencia de la tasación de 8 meses por lo que se les está exigiendo nuevamente efectuar el pago de la tasación.

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

6.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

³ Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019

6.2. Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta 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.

Legitimidad

6.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

6.4. Mediante Oficio 3023-2016-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 27 de diciembre de 2016 (S.I. 35736-2016) (foja 1), el director General de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, Juan del Carmen Haro Muñoz, hace de conocimiento que José Orlando Junchaya Medina, Julio Arturo Junchaya Medina y Zoila Margarita Medina Medina, solicitan la permuta de “el predio 2”, en ese sentido se advierte que “la Administrada” se encuentra legítima para presentar el presente recurso.

Plazo

6.5. La “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada” bajo puerta en el domicilio real señalado el **20 de diciembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **17 de enero de 2023**, es decir fuera del plazo legal establecido, es decir, posterior al **16 de enero de 2023 plazo ultimo** incluido el término de la distancia establecida en la Resolución Administrativa 288-2015-CE-PJ; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

7. Que, mediante el acto de notificación la administración pública pone en conocimiento de los administrados, las decisiones que ha tomado con respecto a los pedidos que ante ella se plantean, su observancia es fundamental dentro del procedimiento administrativo, ya que la norma ha condicionado la eficacia del acto administrativo, cuando está sea notificada o desde que tome conocimiento de la misma el administrado, es decir que, a partir de dicho acto, la declaración de la administración surtirá efectos dentro de la esfera del administrado;

8. Que, conforme se advierte de los actuados administrativos, “la Administrada” en fecha 15 de febrero del 2017 solicitó mediante escrito (S.I. 04600-2017) se le haga llegar las notificaciones en la calle Nicolás de Piérola 150 dpto. 503 Torre 3 distrito de San Miguel provincia y departamento de Lima (fojas 41); se advierte, que los oficios emitidos por la SDDI dentro del procedimiento han sido remitidos a dicha dirección conforme se advierte de fojas 42, asimismo, se advierte a fojas 229 que fue notificada personalmente con la notificación 01002-2021-SBN-GG-UTD de fecha 20 de abril de 2021 (fojas 229), como también el costo de tasación (fojas 394), fueron debidamente diligenciados al domicilio antes señalado;

⁴ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá 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.

9. Que, la SDDI ha estado notificando a “la Administrada” tanto en el domicilio personal, como utilizando la notificación virtual en el buzón electrónico, con base en ello, se tiene por bien notificada a “la Administrada” en el domicilio señalado en la calle Nicolás de Piérola 150 dpto. 503 Torre 3 distrito de San Miguel provincia y departamento de Lima lugar donde ha venido recibiendo las notificaciones de forma normal; en ese sentido, no se cumple con el requisito de forma para admitir a trámite la apelación presentada ya que el plazo para ejercer el derecho a la contradicción vía recurso impugnatorio en sede administrativa ha transcurrido en exceso, por lo tanto, esta Dirección determina que “la Administrada” ha perdido el derecho a articularlo, sustrayéndose esta Dirección de emitir pronunciamiento de fondo respecto a los argumentos formulados en ella.

10. Que, sin perjuicio de ello, y conforme se advierte de los actuados administrativos el oficio 0624-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de julio del 2022 (fojas 423) donde la SDDI comunicó a “la Administrada” la adecuación del procedimiento a “el Reglamento” y por ende la solicitud de declaración jurada bajo apercibimiento, solo fue notificado al buzón electrónico de “la Administrada” (fojas 425);

11. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el recurso de apelación, sin perjuicio, de que esta dirección evalúe lo señalado en el numeral 10 de la presente y de ser el caso se inicie el procedimiento de nulidad de oficio, conforme a lo establecido en el artículo 213° del “TUO de la LPAG”, por lo cual se deberá solicitar información a la SDDI a fin de que informe respecto a dichos hechos;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la SBN”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por **ZOILA MARGARITA MEDINA MEDINA**, contra la Resolución 1219- 2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

ARTÍCULO 2°. – **SOLICITAR** a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario informe a esta Dirección respecto a lo advertido en el numeral 10 de la presente resolución a efectos de evaluar el inicio del procedimiento de nulidad de oficio.

ARTÍCULO 3°. –**NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00117-2023/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Zoila Margarita Medina Medina contra la Resolución 1219-2022/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 01143-2023
b) Expediente 032-2017/SBNSDDI

FECHA : 24 de marzo de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, **ZOILA MARGARITA MEDINA MEDINA**, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1219-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2022, que declaro **DESESTIMAR** el recurso de reconsideración contra Resolución 1028-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de octubre de 2022, que declaró **INADMISIBLE** la solicitud de **PERMUTA PREDIAL** respecto del predio de 320,86 m², ubicado en el Lote 21, Manzana E de la Urbanización Las Terrazas de Comas, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Educación en la Partida N.º 12507525 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, Zona Registral XI-Sede Lima y signado con el CUS 57111 (en adelante "el predio 1"), con el predio de su titularidad de 355.00 m², ubicado en el Jr. Colombia, Manzana C, Lote 27 de la Urbanización Potrero Sauce Grande, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida 07034079 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, Zona Registral N.º XI-Sede Lima (en adelante "el predio 2").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"); 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la SBN.

- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "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 I) del artículo 42° del "el ROF de la SBN".
- 1.4. Que, a través del Memorándum 00190-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2023, la "SDAPE" remitió el escrito de apelación presentado por **ZOILA MARGARITA MEDINA MEDINA**, (en adelante "la Administrada"), y elevó el Expediente 173-2018/SBNSDAPE, que consta de III Tomos a fojas 471, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la "DGPE".

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentada por "la Administrada"

- 2.1. Mediante el escrito de apelación presentado el 17 de enero de 2023 (S.I. 01143-2023), "la Administrada" impugna la Resolución 1219- 022/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 462) del 23 de noviembre de 2022 fojas 462 (en adelante "Resolución impugnada"), que declara por concluido el procedimiento de servidumbre, en el extremo de la contraprestación, alegando que:
 - 2.1.1 Sostiene que han declarado inadmisibles sus solicitudes por que no fue debidamente notificada en su domicilio, ya que la notificación donde se le requería la presentación de la declaración jurada fue notificada en su casilla electrónica, sin embargo, se le debió notificar a su domicilio ya que por su mayoría de edad no utiliza recursos informáticos, y;
 - 2.1.2 Finalmente, alega que por la inacción de la SDDI en la tramitación del presente procedimiento es que se excedió el plazo de vigencia de la tasación de 8 meses por lo que se les está exigiendo nuevamente efectuar el pago de la tasación.
- 2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- Asimismo, el artículo 220¹ del "TUO de la Ley N° 27444", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta 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.

Legitimidad

- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho

¹ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá 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.

de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

- Que, mediante el Oficio 3023-2016-MINEDU/VMGI-DIGEIE registrado ante esta Superintendencia el día 27 de diciembre de 2016 (S.I. 35736-2016) (foja 1), el Ing. Juan del Carmen Haro Muñoz en su calidad de Director General de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, hace de conocimiento que los Srs José Orlando Junchaya Medina, Julio Arturo Junchaya Medina y Zoila Margarita Medina Medina, le solicitaron en su oportunidad la permuta de "el predio 2", toda vez que sobre éste viene funcionando la Institución Educativa N.º 0052 "Túpac", por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la Ley N° 27444", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
 - La "Resolución impugnada" fue notificada a "la Administrada" bajo puerta en el domicilio real señalado el **20 de diciembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **17 de enero de 2023**, fuera del plazo legal establecido, es decir posterior al **16 de enero de 2023** incluido el término de la distancia establecida en la Resolución Administrativa 288-2015-CE-PJ; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la Ley 27444", por lo que deviene en extemporáneo.
- 2.3. Que, mediante el acto de notificación la administración pública pone en conocimiento de los administrados, las decisiones que ha tomado con respecto a los pedidos que ante ella se plantean, su observancia es fundamental dentro del procedimiento administrativo, ya que la norma ha condicionado la eficacia del acto administrativo, cuando está sea notificada o desde que tome conocimiento de la misma el administrado, es decir que, a partir de dicho acto, la declaración de la administración surtirá efectos dentro de la esfera del administrado.
- 2.4. Que, conforme se advierte de los actuados administrativos, "la Administrada" en fecha 15 de febrero del 2017 solicitó mediante escrito (S.I. 04600-2017) se le haga llegar las notificaciones en la calle Nicolás de Piérola 150 dpto. 503 Torre 3 distrito de San Miguel provincia y departamento de Lima (fojas 41); se advierte, que los oficios emitidos por la SDDI dentro del procedimiento han sido remitidos a dicha dirección conforme se advierte de fojas 42, asimismo, se advierte a fojas 229 que fue notificada personalmente con la notificación 01002-2021-SBN-GG-UTD de fecha 20 de abril de 2021 (fojas 229), como también el costo de tasación (fojas 394), fueron debidamente diligenciados al domicilio antes señalado.
- 2.5. Que, la SDDI ha estado notificando a "la Administrada" tanto en el domicilio personal, como utilizando la notificación virtual en el buzón electrónico, con base en ello, se tiene por bien notificada a "la Administrada" en el domicilio señalado en la calle Nicolás de Piérola 150 dpto. 503 Torre 3 distrito de San Miguel provincia y departamento de Lima lugar donde ha venido recibiendo las notificaciones de forma normal; en ese sentido, no se cumple con el requisito de forma para admitir a trámite la apelación presentada ya que el plazo para ejercer el derecho a la contradicción vía recurso impugnatorio en sede administrativa ha transcurrido en exceso, por lo tanto, esta Dirección determina que "la Administrada" ha perdido el derecho a articularlo, sustrayéndose esta Dirección de emitir pronunciamiento de fondo respecto a los argumentos formulados en ella.
- 2.6. Que, sin perjuicio de ello, y conforme se advierte de los actuados administrativos el oficio 0624-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de julio del 2022 (fojas 423) donde la SDDI comunicó a "la

Administrada" la adecuación del procedimiento a "el Reglamento" y por ende la solicitud de declaración jurada bajo apercibimiento, solo fue notificado al buzón electrónico de "la Administrada" (fojas 425).

- 2.7. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el recurso de apelación, sin perjuicio, de que esta dirección evalué lo señalado en el numeral 10 de la presente y de ser el caso se inicie el procedimiento de nulidad de oficio, conforme a lo establecido en el artículo 213° del "TUO de la LPAG", por lo cual se deberá solicitar información a la SDDI a fin de que informe respecto a dichos hechos.

III.CONCLUSIÓN:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por **ZOILA MARGARITA MEDINA MEDINA**, contra la Resolución 1219-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2022, dándose por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/03/2023 15:37:47-0500

Especialista Legal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/03/2023 18:25:41-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal