

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0083-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de agosto de 2024

VISTOS:

El escrito presentado el 14 de agosto de 2024 (S.I. 22997-2024), que contiene la **QUEJA** presentada por el administrado **RICARDO LUCANO GONZÁLES** (en adelante, "el Administrado"), contra profesionales de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; debido a la presunta omisión de respuesta a su escrito presentado el 13 de febrero de 2024 (S.I. 03813-2024), en donde presenta documentos para subsanar las observaciones advertidas a la solicitud de **COMPRAVENTA DIRECTA** bajo causal establecida en la causal 222.3) del artículo 222 del Reglamento de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-vivienda, de un predio de 5 523,00 m², ubicado en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia Canta y departamento de Lima (en adelante, el "predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), 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;

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.

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 del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, 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 “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, el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), emitir resoluciones en materias de su competencia;

4. Que, en virtud de lo expuesto en el numeral 169.2) del artículo 169 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, modificado por la Ley 31736 (en adelante, “TUO de la LPAG”) y numeral 7.2.5 de la Directiva 00002-2022-SBN/GG “Disposiciones para la Gestión de Reclamos y Quejas interpuestos ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN”, aprobada con Resolución 0043-2022/SBN-GG del 19 de abril de 2022 (en adelante, “la Directiva”); corresponde al superior jerárquico del funcionario o servidor quejado, resolver la queja administrativa presentada por los administrados;

5. Que, mediante Memorándum 01235-2024/SBN-GG-UTD del 16 de agosto de 2024, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”) derivó el escrito presentado el 14 de agosto de 2024 (S.I. 22997-2024) por “el Administrado”, para su evaluación y atención;

6. Que, a través del Memorándum 01909-2024/SBN-DGPE del 16 de agosto de 2024, “la DGPE” remitió el escrito presentado por “el Administrado” a “la SDDI” para que efectúe el descargo correspondiente;

De la calificación formal de la queja presentada por “el Administrado”

7. Que, “el Administrado” interpone queja por defecto de tramitación mediante escrito presentado el 14 de agosto de 2024 (S.I. 22997-2024), contra los profesionales que resulten responsables de “la SDDI”; debido a la presunta omisión de respuesta a su escrito presentado el 13 de febrero de 2024 (S.I. 03813-2024), en donde presenta documentos para subsanar las observaciones advertidas a la solicitud de compraventa directa de “el predio”, bajo causal establecida en la causal 222.3) del artículo 222 de “el Reglamento”; a pesar que el artículo 39 del “TUO de la LPAG” dispone que la duración del procedimiento administrativo no exceder treinta (30) días (numerales I al III);

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

8. Que, debe señalarse que los citados escritos se refieren a un presunto deber infringido, el cual deberá verificarse si se produjo. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

8.1. El numeral 169.1) del artículo 169 del “TUO de la LPAG”, establece que, en cualquier momento los administrados pueden formular queja contra los defectos de tramitación y en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva;

8.2. Asimismo, el artículo 169.2) del artículo 169 del “TUO de la LPAG”, establece que la queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento, citándose el deber infringido y la norma que lo exige.

Legitimidad

8.3. 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;

8.4. “El Administrado” señala ejercer la posesión de “el predio” antes del 25 de noviembre de 2010, en virtud de lo cual, ha solicitado la compraventa directa de “el predio”; en consecuencia, se advierte legitimidad para impugnarla;

Plazo

8.5. La queja carece de plazo para su interposición, por cuanto puede ser interpuesta en cualquier momento por los administrados;

9. Que, por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la queja presentada, debiéndose proceder a su evaluación;

Determinación de la cuestión que sustenta la queja

¿Existe defecto de tramitación en el procedimiento de compraventa directa contenido en el Expediente 1218-2022/SBNSDDI?

Descripción de los hechos

10. Que, “el Administrado” mediante escrito presentado el 13 de febrero de 2024 (S.I. 03813-2024), presentó documentos para subsanar las observaciones contenidas en el Oficio 00754-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2023, estado hasta el cual se retrotrajo el procedimiento, por disposición de la Resolución 0049-2023/SBN-DGPE del 5 de

julio de 2023, la cual declaró la nulidad de la Resolución 0418-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo de 2023, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución 0247-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo 2023, que a su vez, había declarado inadmisibles las peticiones de compraventa directa de “el Administrado”. La nulidad fue declarada porque “la DGPE” advirtió que “la SDDI” incumplió con esperar la confirmación de la recepción del documento dentro del procedimiento de notificación por casilla electrónica regulado por la Ley 31736;

11. Que, “el Administrado” interpuso queja debido a la presunta omisión de respuesta a su escrito presentado el 13 de febrero de 2024 (S.I. 03813-2024), en donde presenta documentos para subsanar las observaciones advertidas a la solicitud de compraventa directa de “el predio”, bajo causal establecida en la causal 222.3) del artículo 222 de “el Reglamento”;

Respecto al argumento presentado por “el Administrado”

12. Que, en ese sentido, se procede a revisar el argumento presentado por “la Administrada”, que en resumen son los siguientes:

13. Argumento que obra en el numeral 7): “El Administrado” señala que existe defecto de tramitación por presunta infracción del plazo de treinta (30) días hábiles dispuesto en el artículo 39 del “TUO de la LPAG”, por cuanto “la SDDI” no habría emitido respuesta a su solicitud presentada con escrito del 13 de febrero de 2024 (S.I. 03813-2024), sobre la compraventa directa de “el predio” bajo causal establecida en la causal 222.3) del artículo 222 de “el Reglamento” (numerales I al III);

14. Que, según el artículo 39 del “TUO de la LPAG”, *“el plazo que transcurra desde el inicio de un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta que sea dictada la resolución respectiva, no puede exceder de treinta (30) días hábiles, salvo que la ley o decreto legislativo se establezcan procedimientos cuyo cumplimiento requiera una duración mayor”*;

15. Que, el numeral 151.3) del artículo 153 del “TUO de la LPAG”, establece que *“el vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público. La actuación administrativa fuera del término no queda afectada de nulidad, salvo que la ley expresamente así lo disponga por la naturaleza perentoria del plazo”*;

16. Que, al respecto, el numeral 169.1, artículo 169 del “TUO de la LPAG”; dispone que los administrados pueden interponer queja contra los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva. Asimismo, el numeral el literal c), numeral 6.1 de “la Directiva”, dispone que la queja *“es toda manifestación de disconformidad efectuada por el/la administrado/a por los defectos de tramitación en que incurran los/las funcionarios/as o servidores/as de la SBN en los procedimientos sometidos a su consideración, de conformidad con lo establecido en el artículo 169 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”. El/la administrado/a podrá*

presentar queja por defectos de tramitación que, a diferencia de los recursos, no procuran la impugnación de una resolución, sino buscan se subsane el vicio vinculado a la conducción y ordenamiento del procedimiento para que éste continúe con arreglo a las normas correspondientes”;

17. Que, “el Administrado” interpone queja por defecto de tramitación mediante escrito del 14 de agosto de 2024 (S.I. 22997-2024), porque “la SDDI” habría incumplido con emitir respuesta a su solicitud presentada el 13 de febrero de 2024 (S.I. 03813-2024), sobre compraventa directa de “el predio” en el plazo de treinta (30) días hábiles, según lo prescrito en el artículo 39 del “TUO de la LPAG”. Asimismo, presenta documentos para subsanar las observaciones advertidas a la solicitud de compraventa directa bajo causal establecida en la causal 222.3) del artículo 222 de “el Reglamento”, respecto a “el predio”;

18. Que, en el comentario al artículo 169 del “TUO de la LPAG” de Juan Carlos Morón Urbina⁶, quien acerca de la naturaleza y contenido de la queja, indica que es un remedio que no se dirige contra un acto administrativo concreto, sino contra la conducta desviada del funcionario público, constitutiva del defecto de tramitación;

19. Que, al respecto, el autor Luis Alberto Huamán Ordóñez⁷ realizó un comentario al artículo 167 del anterior Texto Único Ordenado de la Ley 27444, aprobado con Decreto Supremo 006-2017-JUS, cuyo texto era igual al vigente. El Autor indica que la queja está dirigida a combatir la inacción administrativa, entendiéndose como una parálisis del trámite, así como todo aquello que represente el quiebre o desacato de los tiempos procesales;

20. Que, de lo expuesto en las normas y autores glosados, así como realizada la verificación correspondiente a la información enviada por “el Administrado” y “la SDDI” a través del Informe de Brigada 00538-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2024, emitido por la profesional a cargo del procedimiento, Diana Rosa Paredes Álvarez

⁶ “La queja administrativa constituye un remedio procesal regulado expresamente por la LPAG mediante el cual los administrados pueden contestar los defectos de tramitación incurridos por la Administración, con la finalidad de obtener su corrección en el curso de la misma secuencia. La naturaleza de la queja, la diferencia de los medios impugnativos o recursos. Como afirma GARRIDO FALLA (499) no puede considerarse a la queja como un recurso – expresión del derecho de contradicción- porque al presentarse un escrito quejándose de uno o más funcionarios, no se está tratando de conseguir la revocación o modificación de una resolución, sino que el expediente, que no marcha por negligencia de uno o más servidores públicos o cualquier otro motivo no regular y justificado, sea tramitado con la celeridad que las normas quieren y que el interesado espera”. La queja no se dirige contra un acto administrativo concreto, sino enfrenta la conducta desviada del funcionario público, constitutiva de un defecto de tramitación”. En: Morón Urbina, Juan Carlos. **Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Nuevo Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS)**. Lima. Gaceta Jurídica. 2019, T.I, p. 770.

⁷ “En este orden de ideas, el artículo 167 de la LPAG a través del inciso 167.1 establece que en cualquier etapa del procedimiento, atendiendo a la carencia de preclusión de los trámites administrativos, resulta posible que los particulares hagan uso de esta figura con la finalidad de combatir la inacción administrativa – formal cabiendo enfocarla en la parálisis del trámite así como en todo aquello que represente el quiebre o desacato de los tiempos procesales sea adelantándolos o acortándolos con la intención de generar la ilegal imposibilidad de continuar el procedimiento o producirle indefensión al interesado, esto es, para generarle perjuicio al administrado pudiendo hacerse uso de la queja por defectos de trámite para poner de conocimiento las situaciones de omisión que representen vulnerar las obligaciones constitucionales, legales o reglamentarias imputables en su cumplimiento al personal al servicio de la administración pública así como la abstención respecto de actuaciones de trámite cuyo cumplimiento ha de producirse la expedición de la correspondiente actuación administrativa en la etapa pertinente”. En: Huamán Ordóñez, Luis Alberto. **Procedimiento Administrativo General Comentado. Análisis, artículo por artículo del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General**. Lima. Jurista Editores. 2017, p. 820.

(en adelante, “la Servidora”), se advierte, que para la procedencia de la queja es necesario que concurren los siguientes requisitos: **1)** Existencia de un procedimiento en trámite ante “la SDDI”; **2)** que la queja por paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites, haya sido interpuesta antes de la resolución definitiva en “la SDDI”; y **3)** que exista un defecto de trámite;

21. Que, en consecuencia, se advierten dos (2) aspectos relacionados con la queja: **i)** El procedimiento de compraventa directa de “el predio”, a cargo de “la SDDI”, se encuentra en trámite; y **ii)** la queja se presentó antes de la resolución definitiva que emita “la SDDI”;

22. Que, acerca del tercer requisito, es decir, sobre la existencia del defecto de trámite, debe indicarse que “la Servidora” de “la SDDI” ha manifestado respecto al período desde el cual se encuentra a cargo del Expediente 1218-2022/SBNSDDI, que éste corresponde a las fechas situadas entre el 17 de noviembre de 2023 al 14 de agosto de 2024, momento en que “el Administrado” presenta la queja por defecto de tramitación (S.I. 22997-2024);

23. Que, de lo expuesto, se revisó el Expediente 1218-2022/SBNSDDI que obra en el Sistema de Gestión Documentario de “la SBN” (SGD), evidenciándose que “la Servidora” asumió la responsabilidad del procedimiento en virtud del Memorándum 04429-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2023;

24. Que, entre el 17 de noviembre de 2023 al 14 de agosto de 2024, se advierte que se emitió el Oficio 01185-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2024, en atención a la solicitud de reunión presentada por “el Administrado” mediante escrito del 13 de octubre de 2023 (S.I. 28001-2023). En este Oficio, “la SDDI” sugirió a “el Administrado”, que reservara su cita a través de la plataforma denominada “Reúnete Virtual”, sin evidenciarse que “el Administrado” haya solicitado dicha reunión a través de ese aplicativo;

25. Que, posteriormente, “el Administrado” presentó solicitud para la aplicación del silencio administrativo positivo debido a la falta de respuesta a su solicitud, con escrito del 28 de mayo de 2024 (S.I. 14675-2024) y escrito del 29 de mayo de 2024 (S.I. 14709-2024). Estos escritos fueron atendidos con Oficio 01962-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2024, que fue recibido por “el Administrado” el 5 de agosto de 2024, como se advierte del cargo que obra en el documento denominado “Correspondencia-Cargo N° 12846-2024/SBN-GG-UTD” del 7 de agosto de 2024;

26. Que, en el Oficio 01962-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2024, “la SDDI” mencionó que no correspondía la aplicación del silencio administrativo negativo en procedimientos iniciados en “la SBN”, porque ésta se encuentra comprendida dentro de los supuestos de excepción contemplados en el artículo 18 del Reglamento para el análisis de la calidad regulatoria (ACR), no requieren ser compendiados y sistematizados en un Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), al no constituir propiamente procedimientos administrativos, no siéndoles de aplicación las reglas del silencio administrativo. Asimismo, le informó que la compraventa directa solicitada, se encuentra en evaluación a la fecha por “la SDDI”;

27. Que, “la Servidora” ha mencionado en el Informe de Brigada 00538-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2024, que se ha emitido el Oficio 02323-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2024 (en vía de notificación), en donde ha solicitado a “el Administrado” que presente información adicional, como certificado de vigencia de poder especial correspondiente a Héctor Cervantes Castro, debidamente inscrito ante el Registro Público respectivo, quien ha sido señalado como coposeedor por “el Administrado”. Asimismo, se ha solicitado que presente declaración jurada acerca de los documentos presentados, para lo cual, se le ha otorgado el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación del Oficio citado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud de compraventa directa;

28. Que, por último, “la Servidora” ha mencionado que no se evaluó con prontitud la solicitud de “el Administrado” debido a la carga procesal a su cargo, sin adjuntar documentación alguna;

29. Que, si bien es cierto, “la SDDI” y “la Servidora” han respondido a las solicitudes presentadas por “el Administrado” respecto a la aplicación de silencio administrativo positivo, así como el escrito de subsanación; sin embargo, no han emitido pronunciamiento que concluya la solicitud de compraventa directa a la fecha; por lo cual, se evidencia la existencia del defecto de tramitación, que consiste en la dilatación del procedimiento administrativo, sin justificación aparente hasta el momento de presentación de la queja con escrito del 14 de agosto de 2024 (S.I. 22997-2024), que permita determinar la prolongación razonable de la evaluación del procedimiento, por lo cual, “la SDDI” deberá adoptar las medidas preventivas para atender la solicitud conforme a lo dispuesto en el artículo 39 del “TUO de la LPAG” o en todo caso, continuar con la obligación de emitir el acto definitivo de la instancia conforme a lo dispuesto por el numeral 151.3) del artículo 151 del “TUO de la LPAG”;

30. Que, en ese sentido, debe declararse fundada la queja, porque se ha verificado la infracción al deber de impulso del procedimiento, por parte de “la SDDI” a través del personal encargado del procedimiento, quedando a salvo la evaluación que realiza la Unidad de Recursos Humanos respecto a la denuncia presentada contra los profesionales de “la SDDI”;

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Declarar **FUNDADA** la queja administrativa presentada por el administrado **RICARDO LUCANO GONZÁLES**, contra profesionales de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

ARTÍCULO 2.- Disponer el **REGISTRO** de la queja administrativa presentada por el administrado **RICARDO LUCANO GONZÁLES**, contra profesionales de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, conforme a lo dispuesto en el numeral 7.2.8 de la Directiva 00002-2022-SBN/GG “Disposiciones para la Gestión de Reclamos y Quejas

interpuestos ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN”, aprobada con Resolución 0043-2022/SBN-GG del 19 de abril de 2022.

ARTÍCULO 3.- COMUNICAR la presente Resolución a la Unidad de Recursos Humanos para que, a través de la Secretaría Técnica del Procedimiento Administrativo Disciplinario, evalúe y precalifique la presunta falta.

ARTÍCULO 4.- COMUNICAR lo resuelto a la Unidad de Trámite Documentario, a fin de que notifique la presente Resolución al administrado **RICARDO LUCANO GONZÁLES**; y por correo electrónico a la Unidad de Trámite Documentario para los fines prescritos en el numeral 7.2.7 de la Directiva 00002-2022-SBN/GG “Disposiciones para la Gestión de Reclamos y Quejas interpuestos ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN”, aprobada con Resolución 0043-2022/SBN-GG del 19 de abril de 2022.

Regístrese y comuníquese

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00374-2024/SBN-DGPE

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Queja por defectos de tramitación

REFERENCIA : a) Memorándum 01235-2024/SBN-GG-UTD
b) Informe de Brigada 00538-2024/SBN-DGPE-SDDI
c) S.I. 22997-2024
d) Expediente 1218-2022/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 20 de agosto de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de las referencias a) y b), a través de los cuales, se remitió a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), la queja por presunto defecto de tramitación interpuesta por el administrado **RICARDO LUCANO GONZÁLES** (en adelante, "el Administrado"), contra profesionales de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; debido a la presunta omisión de respuesta a su escrito presentado el 13 de febrero de 2024 (S.I. 03813-2024), en donde presenta documentos para subsanar las observaciones advertidas a la solicitud de **COMPRAVENTA DIRECTA** bajo causal establecida en la causal 222.3) del artículo 222 del Reglamento de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-vivienda, de un predio de 5 523,00 m², ubicado en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia Canta y departamento de Lima (en adelante, el "predio").

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante Memorándum 01235-2024/SBN-GG-UTD del 16 de agosto de 2024, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, "la UTD") derivó el escrito presentado el 14 de agosto de 2024 (S.I. 22997-2024) por "el Administrado", para su evaluación y atención.
- 1.2. A través del Memorándum 01909-2024/SBN-DGPE del 16 de agosto de 2024, "la DGPE" remitió el escrito presentado por "el Administrado" a "la SDDI" para que efectúe el descargo correspondiente.



II. **ANÁLISIS:**

De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"

- 2.1. "El Administrado" interpone queja por defecto de tramitación mediante escrito presentado el 14 de agosto de 2024 (S.I. 22997-2024), contra los profesionales que resulten responsables de "la SDDI"; debido a la presunta omisión de respuesta a su escrito presentado el 13 de febrero de 2024 (S.I. 03813-2024), en donde presenta documentos para subsanar las observaciones advertidas a la solicitud de compraventa directa de "el predio", bajo causal establecida en la causal 222.3) del artículo 222 de "el Reglamento"; a pesar que el artículo 39 del "TUO de la LPAG" dispone que la duración del procedimiento administrativo no exceder treinta (30) días (numerales I al III).
- 2.2. Debe señalarse que los citados escritos se refieren a un presunto deber infringido, el cual deberá verificarse si se produjo. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
 - 2.2.1. El numeral 169.1) del artículo 169 del "TUO de la LPAG", establece que, en cualquier momento los administrados pueden formular queja contra los defectos de tramitación y en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva.
 - 2.2.2. Asimismo, el artículo 169.2) del artículo 169 del "TUO de la LPAG", establece que la queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento, citándose el deber infringido y la norma que lo exige.

Legitimidad

- 2.2.3. 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.
- 2.2.4. "El Administrado" señala ejercer la posesión de "el predio" antes del 25 de noviembre de 2010, en virtud de lo cual, ha solicitado la compraventa directa de "el predio"; en consecuencia, se advierte legitimidad para impugnarla;

Plazo

- 2.2.5. La queja carece de plazo para su interposición, por cuanto puede ser interpuesta en cualquier momento por los administrados;
- 2.3. Por tanto, "el Administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la queja presentada, debiéndose proceder a su evaluación;



Determinación de la cuestión que sustenta la queja

¿Existe defecto de tramitación en el procedimiento de compraventa directa contenido en el Expediente 1218-2022/SBNSDDI?

Descripción de los hechos

- 2.4. “El Administrado” mediante escrito presentado el 13 de febrero de 2024 (S.I. 03813-2024), presentó documentos para subsanar las observaciones contenidas en el Oficio 00754-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2023, estado hasta el cual se retrotrajo el procedimiento, por disposición de la Resolución 0049-2023/SBN-DGPE del 5 de julio de 2023, la cual declaró la nulidad de la Resolución 0418-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo de 2023, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución 0247-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo 2023, que a su vez, había declarado inadmisibles la petición de compraventa directa de “el Administrado”. La nulidad fue declarada porque “la DGPE” advirtió que “la SDDI” incumplió con esperar la confirmación de la recepción del documento dentro del procedimiento de notificación por casilla electrónica regulado por la Ley 31736.
- 2.5. “El Administrado” interpuso queja debido a la presunta omisión de respuesta a su escrito presentado el 13 de febrero de 2024 (S.I. 03813-2024), en donde presenta documentos para subsanar las observaciones advertidas a la solicitud de compraventa directa de “el predio”, bajo causal establecida en la causal 222.3) del artículo 222 de “el Reglamento”;

Respecto al argumento presentado por “el Administrado”

- 2.6. En ese sentido, se procede a revisar el argumento presentado por “la Administrada”, que en resumen son los siguientes:
- 2.7. Argumento que obra en el numeral 2.1): “El Administrado” señala que existe defecto de tramitación por presunta infracción del plazo de treinta (30) días hábiles dispuesto en el artículo 39 del “TUO de la LPAG”, por cuanto “la SDDI” no habría emitido respuesta a su solicitud presentada con escrito del 13 de febrero de 2024 (S.I. 03813-2024), sobre la compraventa directa de “el predio” bajo causal establecida en la causal 222.3) del artículo 222 de “el Reglamento” (numerales I al III).
- 2.8. Según el artículo 39 del “TUO de la LPAG”, *“el plazo que transcurra desde el inicio de un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta que sea dictada la resolución respectiva, no puede exceder de treinta (30) días hábiles, salvo que la ley o decreto legislativo se establezcan procedimientos cuyo cumplimiento requiera una duración mayor”*.
- 2.9. El numeral 151.3) del artículo 153 del “TUO de la LPAG”, establece que *“el vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público. La actuación administrativa fuera del término no queda afectada de nulidad, salvo que la ley expresamente así lo disponga por la naturaleza perentoria del plazo”*.



- 2.10. Al respecto, el numeral 169.1, artículo 169 del “TUO de la LPAG”; dispone que los administrados pueden interponer queja contra los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva. Asimismo, el numeral el literal c), numeral 6.1 de “la Directiva”, dispone que la queja *“es toda manifestación de disconformidad efectuada por el/la administrado/a por los defectos de tramitación en que incurran los/las funcionarios/as o servidores/as de la SBN en los procedimientos sometidos a su consideración, de conformidad con lo establecido en el artículo 169 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”. El/la administrado/a podrá presentar queja por defectos de tramitación que, a diferencia de los recursos, no procuran la impugnación de una resolución, sino buscan se subsane el vicio vinculado a la conducción y ordenamiento del procedimiento para que éste continúe con arreglo a las normas correspondientes”*.
- 2.11. “El Administrado” interpone queja por defecto de tramitación mediante escrito del 14 de agosto de 2024 (S.I. 22997-2024), porque “la SDDI” habría incumplido con emitir respuesta a su solicitud presentada el 13 de febrero de 2024 (S.I. 03813-2024), sobre compraventa directa de “el predio” en el plazo de treinta (30) días hábiles, según lo prescrito en el artículo 39 del “TUO de la LPAG”. Asimismo, presenta documentos para subsanar las observaciones advertidas a la solicitud de compraventa directa bajo causal establecida en la causal 222.3) del artículo 222 de “el Reglamento”, respecto a “el predio”.
- 2.12. En el comentario al artículo 169 del “TUO de la LPAG” de Juan Carlos Morón Urbina¹, quien acerca de la naturaleza y contenido de la queja, indica que es un remedio que no se dirige contra un acto administrativo concreto, sino contra la conducta desviada del funcionario público, constitutiva del defecto de tramitación.
- 2.13. Al respecto, el autor Luis Alberto Huamán Ordóñez² realizó un comentario al artículo 167 del anterior Texto Único Ordenado de la Ley 27444, aprobado con Decreto Supremo 006-2017-JUS, cuyo texto era igual al vigente. El Autor indica que la queja está dirigida a combatir la inacción administrativa, entendiéndose

¹ *“La queja administrativa constituye un remedio procesal regulado expresamente por la LPAG mediante el cual los administrados pueden contestar los defectos de tramitación incurridos por la Administración, con la finalidad de obtener su corrección en el curso de la misma secuencia. La naturaleza de la queja, la diferencia de los medios impugnativos o recursos. Como afirma GARRIDO FALLA (499) no puede considerarse a la queja como un recurso – expresión del derecho de contradicción- porque al presentarse un escrito quejándose de uno o más funcionarios, no se está tratando de conseguir la revocación o modificación de una resolución, sino que el expediente, que no marcha por negligencia de uno o más servidores públicos o cualquier otro motivo no regular y justificado, sea tramitado con la celeridad que las normas quieren y que el interesado espera”. La queja no se dirige contra un acto administrativo concreto, sino enfrenta la conducta desviada del funcionario público, constitutiva de un defecto de tramitación”*. En: Morón Urbina, Juan Carlos. **Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Nuevo Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS)**. Lima. Gaceta Jurídica. 2019, T.I, p. 770.

² *“En este orden de ideas, el artículo 167 de la LPAG a través del inciso 167.1 establece que en cualquier etapa del procedimiento, atendiendo a la carencia de preclusión de los trámites administrativos, resulta posible que los particulares hagan uso de esta figura con la finalidad de combatir la inacción administrativo – formal cabiendo enfocarla en la parálisis del trámite así como en todo aquello que represente el quiebre o desacato de los tiempos procesales sea adelantándolos o acortándolos con la intención de generar la ilegal imposibilidad de continuar el procedimiento o producirle indefensión al interesado, esto es, para generarle perjuicio al administrado pudiendo hacerse uso de la queja por defectos de trámite para poner de conocimiento las situaciones de omisión que representen vulnerar las obligaciones constitucionales, legales o reglamentarias imputables en su cumplimiento al personal al servicio de la administración pública así como la abstención respecto de actuaciones de trámite cuyo cumplimiento ha de producirse la expedición de la correspondiente actuación administrativa en la etapa pertinente”*. En: Huamán Ordóñez, Luis Alberto. **Procedimiento Administrativo General Comentario. Análisis, artículo por artículo del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General**. Lima. Jurista Editores. 2017, p. 820.



como una parálisis del trámite, así como todo aquello que represente el quiebre o desacato de los tiempos procesales.

- 2.14. De lo expuesto en las normas y autores glosados, así como realizada la verificación correspondiente a la información enviada por "el Administrado" y "la SDDI" a través del Informe de Brigada 00538-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2024, emitido por la profesional a cargo del procedimiento, Diana Rosa Paredes Álvarez (en adelante, "la Servidora"), se advierte, que para la procedencia de la queja es necesario que concurren los siguientes requisitos: **1)** Existencia de un procedimiento en trámite ante "la SDDI"; **2)** que la queja por paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites, haya sido interpuesta antes de la resolución definitiva en "la SDDI"; y **3)** que exista un defecto de trámite.
- 2.15. En consecuencia, se advierten dos (2) aspectos relacionados con la queja: **i)** El procedimiento de compraventa directa de "el predio", a cargo de "la SDDI", se encuentra en trámite; y **ii)** la queja se presentó antes de la resolución definitiva que emita "la SDDI".
- 2.16. Acerca del tercer requisito, es decir, sobre la existencia del defecto de trámite, debe indicarse que "la Servidora" de "la SDDI" ha manifestado respecto al período desde el cual se encuentra a cargo del Expediente 1218-2022/SBNSDDI, que éste corresponde a las fechas situadas entre el 17 de noviembre de 2023 al 14 de agosto de 2024, momento en que "el Administrado" presenta la queja por defecto de tramitación (S.I. 22997-2024).
- 2.17. De lo expuesto, se revisó el Expediente 1218-2022/SBNSDDI que obra en el Sistema de Gestión Documentario de "la SBN" (SGD), evidenciándose que "la Servidora" asumió la responsabilidad del procedimiento en virtud del Memorandum 04429-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2023.
- 2.18. Entre el 17 de noviembre de 2023 al 14 de agosto de 2024, se advierte que se emitió el Oficio 01185-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2024, en atención a la solicitud de reunión presentada por "el Administrado" mediante escrito del 13 de octubre de 2023 (S.I. 28001-2023). En este Oficio, "la SDDI" sugirió a "el Administrado", que reservara su cita a través de la plataforma denominada "Reúnete Virtual", sin evidenciarse que "el Administrado" haya solicitado dicha reunión a través de ese aplicativo.
- 2.19. Posteriormente, "el Administrado" presentó solicitud para la aplicación del silencio administrativo positivo debido a la falta de respuesta a su solicitud, con escrito del 28 de mayo de 2024 (S.I. 14675-2024) y escrito del 29 de mayo de 2024 (S.I. 14709-2024). Estos escritos fueron atendidos con Oficio 01962-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2024, que fue recibido por "el Administrado" el 5 de agosto de 2024, como se advierte del cargo que obra en el documento denominado "Correspondencia-Cargo N° 12846-2024/SBN-GG-UTD" del 7 de agosto de 2024.
- 2.20. En el Oficio 01962-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2024, "la SDDI" mencionó que no correspondía la aplicación del silencio administrativo negativo en procedimientos iniciados en "la SBN", porque ésta se encuentra comprendida dentro de los supuestos de excepción contemplados en el artículo 18 del Reglamento para el análisis de la calidad regulatoria (ACR), no requieren ser compendiados y sistematizados en un Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), al no constituir propiamente procedimientos administrativos, no siéndoles de aplicación las reglas del silencio administrativo.



Asimismo, le informó que la compraventa directa solicitada, se encuentra en evaluación a la fecha por "la SDDI".

- 2.21. "La Servidora" ha mencionado en el Informe de Brigada 00538-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2024, que se ha emitido el Oficio 02323-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2024 (en vía de notificación), en donde ha solicitado a "el Administrado" que presente información adicional, como certificado de vigencia de poder especial correspondiente a Héctor Cervantes Castro, debidamente inscrito ante el Registro Público respectivo, quien ha sido señalado como coposeedor por "el Administrado". Asimismo, se ha solicitado que presente declaración jurada acerca de los documentos presentados, para lo cual, se le ha otorgado el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación del Oficio citado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes de compraventa directa.
- 2.22. Por último, "la Servidora" ha mencionado que no se evaluó con prontitud la solicitud de "el Administrado" debido a la carga procesal a su cargo, sin adjuntar documentación alguna.
- 2.23. Si bien es cierto, "la SDDI" y "la Servidora" han respondido a las solicitudes presentadas por "el Administrado" respecto a la aplicación de silencio administrativo positivo, así como el escrito de subsanación; sin embargo, no han emitido pronunciamiento que concluya la solicitud de compraventa directa a la fecha; por lo cual, se evidencia la existencia del defecto de tramitación, que consiste en la dilatación del procedimiento administrativo, sin justificación aparente hasta el momento de presentación de la queja con escrito del 14 de agosto de 2024 (S.I. 22997-2024), que permita determinar la prolongación razonable de la evaluación del procedimiento, por lo cual, "la SDDI" deberá adoptar las medidas preventivas para atender la solicitud conforme a lo dispuesto en el artículo 39 del "TUO de la LPAG" o en todo caso, continuar con la obligación de emitir el acto definitivo de la instancia conforme a lo dispuesto por el numeral 151.3) del artículo 151 del "TUO de la LPAG".
- 2.24. En ese sentido, debe declararse fundada la queja, porque se ha verificado la infracción al deber de impulso del procedimiento, por parte de "la SDDI" a través del personal encargado del procedimiento, quedando a salvo la evaluación que realiza la Unidad de Recursos Humanos respecto a la denuncia presentada contra los profesionales de "la SDDI";

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, debe declararse **FUNDADA** la queja administrativa presentada por el administrado **RICARDO LUCANO GONZÁLES**, contra profesionales de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

IV. RECOMENDACIONES:

- 4.1. Disponer el **REGISTRO** de la queja administrativa presentada por el administrado **RICARDO LUCANO GONZÁLES**, contra profesionales de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, conforme a lo dispuesto en el numeral 7.2.8 de la Directiva 00002-2022-SBN/GG "Disposiciones para la Gestión de Reclamos y Quejas interpuestos ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN", aprobada con Resolución 0043-2022/SBN-GG del 19 de abril de 2022.



- 4.2. **COMUNICAR** la presente Resolución y escrito presentado por el Administrado 14 de agosto de 2024 (S.I. 22997-2024), a la Unidad de Recursos Humanos para que, a través de la Secretaría Técnica del Procedimiento Administrativo Disciplinario, evalúe y precalifique la presunta falta.
- 4.3. **COMUNICAR** lo resuelto a la Unidad de Trámite Documentario, a fin de que notifique la presente Resolución al administrado **RICARDO LUCANO GONZÁLES**; y por correo electrónico a la Unidad de Trámite Documentario para los fines prescritos en el numeral 7.2.7 de la Directiva 00002-2022-SBN/GG "Disposiciones para la Gestión de Reclamos y Quejas interpuestos ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN", aprobada con Resolución 0043-2022/SBN-GG del 19 de abril de 2022.

Atentamente,

Firmado por:
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.1.3.1

