

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0095-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 06 de noviembre de 2020

VISTO:

El expediente N° 677-2019-SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación, interpuesto **UNIVERSIDAD AGRARIA DE LA MOLINA**, representado por: Patricia Bejar Luque (en adelante “la Administrada”) contra la Resolución N° 873-2019-SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2019, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) no aprobó la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS** de un área de 971.93 m² inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 13445012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 37241, ubicada entre las Avenidas 6 de Agosto y Calle Almirante Martín Guisse, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio” (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), “la SDDI” es el órgano competente en primera instancia, para

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

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”.

Antecedentes

4. Que, mediante escrito s/n presentado el 14 de octubre de 2019 (S.I. N° 33639-2019), “la administrada” interpuso recurso impugnativo en contra de la Resolución N° 873-2019-SBN-DGPE-SDDI del 20 de septiembre de 2019, por la cual se deniega la transferencia de “el predio”:

5. Que, con el Memorando N° 3368-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2019, “la SDDI” remitió el recurso de apelación acompañado de sus actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente (folio 205).

6. Que, con el escrito s/n presentado el 26 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37970-2019), “la administrada” presenta alegatos adicionales (folio 152).

7. Que, mediante Oficio N° 252-2019/SBN-DGPE del 27 de noviembre de 2019, esta Dirección reiteró opinión a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, (en adelante “la DGA”), sobre la aplicación de las normas del Sistema Nacional de Abastecimiento, en el marco de la Ley N° 30556; dicho pedido de información fue puesto en conocimiento de “la administrada” y de la Municipalidad Distrital de Jesús María.

8. Que, mediante Oficio N° 00278-2019/SBN-DGPE del 27 de diciembre de 2019, esta Dirección remitió siete (7) expedientes administrativos sobre los cuales se interpusieron recursos impugnativos en fecha posterior a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439. Igualmente, a través del Oficio N° 00029-2020/SBN-DGPE del 7 de febrero de 2020, se remitió la solicitud de ingreso N° 02617-2020 presentada por “la Municipalidad”, que contiene el Oficio N° 06-2020-MDJM/GDU, sobre una solicitud de inscripción.

9. Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 0019-2020-EF/54.02 del 02.10.2020, la Directora General de la Dirección General de Abastecimiento, Rosa Alegría Alegría, señaló que como parte del proceso de transferencia de información física y digital de la SBN a “la DGA”, - en aplicación del Decreto Legislativo N° 1439 y su reglamento- los representantes de ambas partes acordaron, conforme consta del acápite 2.5 del Acta N° 08 del Comité de Transferencia de la SBN-DGA/MEF, que los expedientes que correspondan a recursos impugnativos en curso recibidos por la DGA, serían devueltos a esta entidad. La SBN manifestó que no habría inconveniente en adoptar la propuesta realizada por el MEF siempre y cuando la DGA emita una opinión vinculante al respecto.

De la competencia de la SBN

10. Que, con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento (en adelante “el Decreto Legislativo N° 1439”), establece

que el Sistema Nacional de Abastecimiento comprende, la programación multianual de bienes, servicios y obras; la gestión de adquisiciones; y, la administración de bienes.

11. Que, aunado a ello, el artículo 4° de la norma aludida establece que, el Sistema Nacional de Abastecimiento es el conjunto de principios, procesos, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos para la provisión de los *bienes*, servicios y obras, a través de las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público, orientadas al logro de los resultados, con el fin de lograr un eficiente y eficaz empleo de los recursos públicos.

12. Que, asimismo, el Decreto Legislativo N° 1439 modifica el artículo 3° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, redefine el concepto de bienes estatales como “(...) *terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el SNBE, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan (...)*” circunscribiendo a tales bienes el ámbito de competencia de la SBN.

13. Que, el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado por el Decreto Supremo N° 217-2019-EF, cuya entrada en vigencia rige desde el **13 de octubre de 2019**; se advierte que, en el numeral 1 del artículo 4°, define a los **bienes inmuebles** como “*aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo*”; en ese sentido, los bienes inmuebles estatales son excluidos del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE, pasando a formar parte del Sistema Nacional de Abastecimiento.

14. Que, bajo los considerandos antes citados, la Dirección de Normas y Registro emitió el Informe N° 00310-2019/SBN-DNR del 20 de diciembre de 2019 - en atención al Informe N° 004-2019-EF/54.02 de la Dirección de Normatividad de la Dirección General de Abastecimiento- y concluyó que “la DGPE”, a través de sus subdirecciones debe derivar a “la DGA”: “(...) - *Los expedientes identificados de los procedimientos relacionados con inmuebles que se ajusten a los usos de sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo y del título jurídico en virtud del cual se ejerce el derecho.* - *Los expedientes que cuentan con recursos impugnativos que se encuentren pendientes de resolver relacionados sobre los inmuebles destinados al cumplimiento de los fines operativos antes indicados.* - *Los expedientes relacionados a aceptación de donaciones de bienes inmuebles, con o sin edificación, efectuados por particulares a favor del estado.*”

15. Que, de conformidad con lo antes señalado, esta Dirección en fecha 27 de diciembre de 2019³ derivó a “la DGA” siete (7) de expedientes administrativos que cuentan con recursos impugnativos pendientes de resolver, entre ellos el Expediente N° 783-2019/SBNSDDI.

16. Que, sin embargo, en fecha 5 de octubre de 2020 (S.I. N° 16014-2020), la Dirección General de Abastecimiento, remitió el Informe N° 0173-2020-EF/54.02 del 02 de octubre de 2020, elaborado por la Dirección de Normatividad de la Dirección General de Abastecimiento, en el que se concluye que “la DGA” no es una instancia superior jerárquica de la SBN, por lo que no es el órgano competente para revisar y resolver los recursos impugnativos contenidos en los siete (7) expedientes remitidos, por lo que devuelve los expedientes a esta Superintendencia mediante el Oficio N° 0019-2020-EF/54.02.

³ Oficio N° 00278-2019/SBN-DGPE

17. Que, de acuerdo a ello, esta Dirección solicitó opinión a la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, respecto a la competencia para conocer sobre los recursos impugnativos de los expedientes que han sido devueltos por “la DGA”; por lo cual emitió el Informe N° 0114-2020/SBN-DNR del 22 de octubre de 2020, concluyendo lo siguiente:

“(…)

1. La competencia es el conjunto de potestades administrativas que la legislación otorga a un organismo u órgano de la Administración Pública.

2. La SBN ha visto modificada su esfera competencial con la dación del Decreto Legislativo N° 1439, ciñéndose a partir del 13.10.2019 sólo a los predios estatales que no se encuentran inmersos en la cadena de abastecimiento, conforme a lo especificado en el numeral 8 del presente informe.

3. Los recursos administrativos formulados contra las resoluciones emitidas por las Subdirecciones integrantes de la DGPE, deben ser evaluados por ésta conforme a los supuestos desglosados a partir de la dación del Decreto Legislativo N° 1439, a fin de determinar si tiene o no competencia para tramitarlos y resolverlos.

4. El artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, confiere a la SBN, una competencia especial para que pueda transferir en propiedad u otorgar otro derecho real sobre cualquier predio estatal (de dominio público o de dominio privado, con o sin edificación) a nivel nacional, siempre y cuando sean declarados para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, es así que en aplicación de dicha competencia especial corresponde resolver los recursos administrativos, en caso se planteen.

5. En caso existiere algún expediente con recurso administrativo pendiente de resolver, **pero que exceda la competencia de la SBN a propósito de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1439, corresponde declararlo concluido en razón de la pérdida de competencia operada desde el 13.10.2019.** (el subrayado y negrita es nuestro)

18. Que, igualmente, mediante el Informe N° 0017-2020/SBN-OAJ del 14 de octubre de 2020, la Oficina de Asesoría Jurídica de esta Superintendencia, concluyó que: “(…) *conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 23 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, OPINA que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal está impedido de resolver los recursos impugnativos en curso y debe emitir una resolución que concluya los procedimientos administrativos iniciados y tramitados por las Subdirecciones a su cargo, debido a la pérdida de competencia que ha operado al entrar en vigencia el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439 desde el 13 de octubre de 2019*”.

19. Que, en el presente caso, el Informe Preliminar N° 849-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2019 (fojas 93), concluye respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 13445012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (fojas 104), identificado con CUS N° 37241; **ii)** se superpone con el proceso judicial de Nulidad de Resolución o Acto Administrativo interpuesto por la “Universidad Nacional Agraria La Molina” contra esta Superintendencia,

seguido bajo el expediente judicial N° 13891-2017-0-1801-JR-CA-13; **iii) cuenta con edificación de dos pisos de ladrillo y una edificación de material de adobe, de acuerdo a la inspección efectuada el 22 de marzo de 2019 por la Subdirección de Supervisión desarrollada en la Ficha Técnica N° 288-2019/SBN-DGPE-SDS**; y, **iv) cuenta con zonificación Residencial de Densidad Media – RDM, de acuerdo al certificado de parámetros urbanísticos adjuntado al presente procedimiento, la cual es compatible con el uso que se le pretende dar con “el proyecto de recuperación”.** (subrayado y negrita nuestro).

20. Que, conforme a lo expuesto, “el predio” cumple con las características de **“bien inmueble”**⁴; por lo tanto, se encuentra fuera del ámbito de las competencias asumidas por esta Superintendencia.

21. Que, en efecto, es importante señalar que, conforme a lo establecido en el artículo 13° del “TUO de la Ley N° 29151”, la SBN en su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales **es responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo.**

22. Que, es así que, la competencia de la SBN sobre los bienes estatales se circunscribe a *los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, de conformidad con lo establecido en el artículo 3° del “TUO de la ley N° 29151”.*

23. Que, en ese sentido, en atención a lo expuesto, el Principio de Legalidad, recogido en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, establece que 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; por tanto, las facultades conferidas a las entidades de la Administración Pública deben ejercerse en el marco de la Constitución Política del Perú y las leyes, contando siempre para ello con una norma que les señale de manera expresa su campo atributivo, el cual, en ningún caso, puede ser ilimitado.

24. Que, con base al principio de legalidad, la actuación de la Administración Pública deberá estar autorizada por norma a efectos de que dicho actuar se encuentre ajustada a ley; es decir, la Administración Pública actuará en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico, de tal manera que sus actuaciones, en el ejercicio de la función pública, deben encontrarse conformes a la normativa vigente que le otorga sus competencias.

25. Que, en ese sentido, en relación a la normativa expuesta y de conformidad a lo señalado en el Informe N°0114-2020/SBN-DNR, "la DGPE" ha perdido competencia desde el 13 de octubre de 2019, para pronunciarse sobre el recurso de apelación presentado por "la Administrada" porque recae sobre un bien inmueble estatal que se encuentra bajo competencia del Sistema Administrativo de Abastecimiento, y por tanto, debe declararse la conclusión del procedimiento administrativo.

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

⁴ Numeral 1 del artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439

modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **CONCLUIDO** el presente procedimiento administrativo por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Notificar con la presente Resolución a la **UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA** y a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA**.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

Especialista Legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00041-2020/SBN-DGPE-JACV

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de Apelación interpuesto por Universidad Agraria De La Molina, representado por: Patricia Bejar Luque contra la Resolución N° 873-2019-SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 33639-2019
b) Solicitud de Ingreso N° 37970-2019
c) Solicitud de Ingreso N° 34188-2019
d) Expediente N° 677-2019-SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 06 de noviembre del 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, por el cual, **UNIVERSIDAD AGRARIA DE LA MOLINA**, representado por: Patricia Bejar Luque (en adelante "la Administrada") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 873-2019-SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2019, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") no aprobó la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS** de un área de 971.93 m² inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 13445012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 37241, ubicada entre las Avenidas 6 de Agosto y Calle Almirante Martín Guisse, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio" (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante escrito s/n presentado el 14 de octubre de 2019 (S.I. N° 33639-2019), "la administrada" interpuso recurso impugnativo en contra de la Resolución N° 873-2019-SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2019, por la cual se deniega la transferencia de "el predio".
- 1.2. Con el Memorando N° 3368-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2019, "la SDDI" remitió el recurso de apelación acompañado de sus actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente (folio 205).
- 1.3. Con el escrito s/n presentado el 26 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37970-2019), "la administrada" presenta alegatos adicionales (folio 152).
- 1.4. Mediante Oficio N° 252-2019/SBN-DGPE del 27 de noviembre de 2019, esta Dirección reiteró opinión a la Dirección de General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, (en adelante "la DGA"), sobre la aplicación de las normas del Sistema Nacional de Abastecimiento, en el marco de la Ley N° 30556; dicho pedido de información fue puesto en conocimiento de "la administrada" y de la Municipalidad Distrital de Jesús María.

- 1.5. Mediante Oficio N° 00278-2019/SBN-DGPE del 27 de diciembre de 2019, esta Dirección remitió siete (7) expedientes administrativos sobre los cuales se interpusieron recursos impugnativos en fecha posterior a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439. Igualmente, a través del Oficio N° 00029-2020/SBN-DGPE del 7 de febrero de 2020, se remitió la solicitud de ingreso N° 02617-2020 presentada por "la Municipalidad", que contiene el Oficio N° 06-2020-MDJM/GDU, sobre una solicitud de inscripción.
- 1.6. En ese sentido, mediante Oficio N° 0019-2020-EF/54.02 del 02.10.2020, la Directora General de la Dirección General de Abastecimiento, Rosa Alegría Alegría, señaló que como parte del proceso de transferencia de información física y digital de la SBN a "la DGA", - en aplicación del Decreto Legislativo N° 1439 y su reglamento- los representantes de ambas partes acordaron, conforme consta del acápite 2.5 del Acta N° 08 del Comité de Transferencia de la SBN-DGA/MEF, que los expedientes que correspondan a recursos impugnativos en curso recibidos por la DGA, serían devueltos a esta entidad. La SBN manifestó que no habría inconveniente en adoptar la propuesta realizada por el MEF siempre y cuando la DGA emita una opinión vinculante al respecto.

De la competencia de la SBN

- 2.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (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.
- 2.2 Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), "la SDDI" es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.
- 2.3 Que, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE"), resuelve como segunda instancia los recursos impugnatorios 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 "ROF de la SBN".
- 2.4 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), señala 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 sustenta en diferente interpretación de las pruebas

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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 jerárquico³.

- 2.5 El numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos, quedando firme el acto².

De la competencia de la SBN

2.6 Que, con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento (en adelante “el Decreto Legislativo N° 1439”), establece que el Sistema Nacional de Abastecimiento comprende, la programación multianual de bienes, servicios y obras; la gestión de adquisiciones; y, la administración de bienes.

2.7 Aunado a ello, el artículo 4° de la norma aludida establece que, el Sistema Nacional de Abastecimiento es el conjunto de principios, procesos, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos para la provisión de los bienes, servicios y obras, a través de las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público, orientadas al logro de los resultados, con el fin de lograr un eficiente y eficaz empleo de los recursos públicos.

2.8 Asimismo, el Decreto Legislativo N° 1439 modifica el artículo 3° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, redefine el concepto de bienes estatales como “(...) terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el SNBE, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan (...)” circunscribiendo a tales bienes el ámbito de competencia de la SBN.

2.9 El Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado por el Decreto Supremo N° 217-2019-EF, cuya entrada en vigencia rige desde el **13 de octubre de 2019**; se advierte que, en el numeral 1 del artículo 4°, define a los **bienes inmuebles** como “aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo”; en ese sentido, los bienes inmuebles estatales son excluidos del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE, pasando a formar parte del Sistema Nacional de Abastecimiento.

2.10 Bajo los considerandos antes citados, la Dirección de Normas y Registro emitió el Informe N° 00310-2019/SBN-DNR del 20 de diciembre de 2019 - en atención al Informe N° 004-2019-EF/54.02 de la Dirección de Normatividad de la Dirección General de Abastecimiento- y concluyó que “la DGPE”, a través de sus subdirecciones debe derivar a “la DGA”: “(...) - Los expedientes identificados de los procedimientos relacionados con inmuebles que se ajusten a los usos de sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo y del título jurídico en

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.

virtud del cual se ejerce el derecho. - Los expedientes que cuentan con recursos impugnativos que se encuentren pendientes de resolver relacionados sobre los inmuebles destinados al cumplimiento de los fines operativos antes indicados. - Los expedientes relacionados a aceptación de donaciones de bienes inmuebles, con o sin edificación, efectuados por particulares a favor del Estado.

- 2.11 De conformidad con lo antes señalado, esta Dirección en fecha 27 de diciembre de 2019⁴ derivó a “la DGA” siete (7) de expedientes administrativos que cuentan con recursos impugnativos pendientes de resolver, entre ellos el Expediente N° 783-2019/SBNSDDI.
- 2.12 Sin embargo, en fecha 5 de octubre de 2020 (S.I. N° 16014-2020), la Dirección General de Abastecimiento, remitió el Informe N° 0173-2020-EF/54.02 del 02 de octubre de 2020, elaborado por la Dirección de Normatividad de la Dirección General de Abastecimiento, en el que se concluye que “la DGA” no es una instancia superior jerárquica de la SBN, por lo que no es el órgano competente para revisar y resolver los recursos impugnativos contenidos en los siete (7) expedientes remitidos, por lo que devuelve los expedientes a esta Superintendencia mediante el Oficio N° 0019-2020-EF/54.02.
- 2.13 De acuerdo a ello, esta Dirección solicitó opinión a la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, respecto a la competencia para conocer sobre los recursos impugnativos de los expedientes que han sido devueltos por “la DGA”; por lo cual emitió el Informe N° 0114-2020/SBN-DNR del 22 de octubre de 2020, concluyendo lo siguiente:

“(…)

1. La competencia es el conjunto de potestades administrativas que la legislación otorga a un organismo u órgano de la Administración Pública.

2. La SBN ha visto modificada su esfera competencial con la dación del Decreto Legislativo N° 1439, ciñéndose a partir del 13.10.2019 sólo a los predios estatales que no se encuentran inmersos en la cadena de abastecimiento, conforme a lo especificado en el numeral 8 del presente informe.

3. Los recursos administrativos formulados contra las resoluciones emitidas por las Subdirecciones integrantes de la DGPE, deben ser evaluados por ésta conforme a los supuestos desglosados a partir de la dación del Decreto Legislativo N° 1439, a fin de determinar si tiene o no competencia para tramitarlos y resolverlos.

4. El artículo 41 del TULO del Decreto Legislativo N° 1192, confiere a la SBN, una competencia especial para que pueda transferir en propiedad u otorgar otro derecho real sobre cualquier predio estatal (de dominio público o de dominio privado, con o sin edificación) a nivel nacional, siempre y cuando sean declarados para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, es así que en aplicación de dicha competencia especial corresponde resolver los recursos administrativos, en caso se planteen.

5. En caso existiere algún expediente con recurso administrativo pendiente de resolver, **pero que exceda la competencia de la SBN a propósito de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1439,**

⁴ Oficio N° 00278-2019/SBN-DGPE

corresponde declararlo concluido en razón de la pérdida de competencia operada desde el 13.10.2019. (el subrayado y negrita es nuestro).

- 2.14 Igualmente, mediante el Informe N° 0017-2020/SBN-OAJ del 14 de octubre de 2020, la Oficina de Asesoría Jurídica de esta Superintendencia, concluyó que: “(...) conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 23 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, OPINA que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal está impedido de resolver los recursos impugnativos en curso y debe emitir una resolución que concluya los procedimientos administrativos iniciados y tramitados por las Subdirecciones a su cargo, debido a la pérdida de competencia que ha operado al entrar en vigencia el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439 desde el 13 de octubre de 2019”.
- 2.15 Ahora, en el presente caso, el Informe Preliminar N° 849-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2019 (fojas 93), concluye respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 13445012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (fojas 104), identificado con CUS N° 37241; **ii)** se superpone con el proceso judicial de Nulidad de Resolución o Acto Administrativo interpuesto por la “Universidad Nacional Agraria La Molina” contra esta Superintendencia, seguido bajo el expediente judicial N° 13891-2017-0-1801-JR-CA-13; **iii) cuenta con edificación de dos pisos de ladrillo y una edificación de material de adobe, de acuerdo a la inspección efectuada el 22 de marzo de 2019 por la Subdirección de Supervisión desarrollada en la Ficha Técnica N° 288-2019/SBN-DGPE-SDS;** y, **iv)** cuenta con zonificación Residencial de Densidad Media – RDM, de acuerdo al certificado de parámetros urbanísticos adjuntado al presente procedimiento, la cual es compatible con el uso que se le pretende dar con “el proyecto de recuperación”. (subrayado y negrita nuestro).
- 2.16 Conforme a lo expuesto, “el predio” cumple con las características de **“bien inmueble”**⁵; por lo tanto, se encuentra fuera del ámbito de las competencias asumidas por esta Superintendencia.
- 2.17 En efecto, es importante señalar que, conforme a lo establecido en el artículo 13° del “TUO de la Ley N° 29151”, la SBN en su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales **es responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo.**
- 2.18 Es así que, la competencia de la SBN sobre los bienes estatales se circunscribe a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, de conformidad con lo establecido en el artículo 3° del “TUO de la ley N° 29151”.
- 2.19 En ese sentido, en atención a lo expuesto, el Principio de Legalidad, recogido en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén

⁵ Numeral 1 del artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439

atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas; por tanto, las facultades conferidas a las entidades de la Administración Pública deben ejercerse en el marco de la Constitución Política del Perú y las leyes, contando siempre para ello con una norma que les señale de manera expresa su campo atributivo, el cual, en ningún caso, puede ser ilimitado.

- 2.20 En base al principio de legalidad, la actuación de la Administración Pública deberá estar autorizada por norma a efectos de que dicho actuar se encuentre ajustada a ley; es decir, la Administración Pública actuará en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico, de tal manera que sus actuaciones, en el ejercicio de la función pública, deben encontrarse conformes a la normativa vigente que le otorga sus competencias.
- 2.21 En ese sentido, en relación a la normativa expuesta y de conformidad a lo señalado en el Informe N°0114-2020/SBN-DNR, "la DGPE" ha perdido competencia desde el 13 de octubre de 2019, para pronunciarse sobre el recurso de apelación presentado por "la Administrada" porque recae sobre un bien inmueble estatal que se encuentra bajo competencia del Sistema Administrativo de Abastecimiento, y por tanto, debe declararse la conclusión del procedimiento administrativo.

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda dar por concluido el procedimiento por carecer de competencia para emitir pronunciamiento.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 06/11/2020 08:10:23-0500

JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ
Especialista Legal de la DGPE