

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 0063-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 31 de agosto de 2020

VISTO:

El expediente N° 895-2018-SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación, interpuesto **JORGE ALBERTO BALBI CALMET** (en adelante “el Administrado”) presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 475-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “la Resolución”) de fecha 03 de julio del 2020, la cual declaro **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por señor Jorge Alberto Balbi Calmet en torno del área de 25 091,50 m², ubicado frente a la antigua Carretera Panamericana Sur Km. 43, colindante a los agrupamientos de familias la Planicie y Santa Cruz, del distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 13977932 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima (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, 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

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.

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”.

3. Que, mediante escrito presentado el 06 de agosto de 2020 (S.I. n° 11525-2020) “el Administrado” interpone recurso de apelación contra “la Resolución”, solicitando la nulidad de la misma, bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- Indica que el fundamento para declarar la improcedencia de su pedido encuentra sustento en que “el predio” no se encuentra bajo titularidad de la SBN.
- Si bien es cierto que, mediante Resolución N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de setiembre del 2017, se independizaron las áreas 4,052.96 M2; 2,578.88 M2; 3,158.04M2; 2,0902.64M2 del distrito de punta hermosa, provincia y departamento de Lima, las cuales formaban parte del área de mayor extensión inscrita en la partida registral N° 42232947, con códigos CUS provisional N° 102883;102892;102890;102887 conforme a la documentación brindada por PROVISUR .
- Señala que dicha independización se realizó con la finalidad de que el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento destine dichas áreas al proyecto provisión de servicios de saneamiento de los distritos del sur de Lima.
- Sin embargo, a la fecha no se ha ejecutado ningún proyecto habiendo transcurrido más de dos años y 11 meses desde la transferencia, por consecuencia, se advierte el incumplimiento de la finalidad para la cual fue afectado “el predio”.
- Estando a lo señalado, la SBN debe declarar de oficio extinguido la afectación y retornar el bien inmueble a su titularidad conforme al artículo 69° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, por ende, corresponde el derecho de revertir “el predio” y que este sea solicitado por “el Administrado”.

4. Que, mediante Memorando n.° 1782-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de agosto de 2020, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

Del recurso de apelación

5. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (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 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.

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

7. Que, por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” resolver 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”.

8. Que, el recurso de Apelación: “(...) *Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho*”⁴

Del procedimiento de cesión en uso

9. Que, el procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 107° que “por la cesión en uso sólo se otorga el derecho **excepcional** de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la **ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro**”. Es conveniente precisar que, según el artículo 110° del citado Reglamento, lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

10. Que, los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.° 005-2011/SBN⁵, denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público” (en adelante “la Directiva”), de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

11. Que, del expediente administrativo, se tiene que mediante escrito s/n presentado el 20 de noviembre de 2018 S.I. n.° 43616-2018 “el administrado”, solicitó la cesión en uso de “el predio”, para ser destinado a un proyecto de Club Restaurant Turístico Los Robles”.

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

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

⁵ Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución n.° 047- 2016/SBN

12. Que, Como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, la SDAPE procedió a evaluar en gabinete el predio inscrito en la partida registral n.º P09043856 indicada por “el administrado”, el mismo que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01287-2020/SBN-DGPESDAPE del 28 de mayo del 2020 (folios 48 al 52) determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en la partida n.º 13977932 del Registro de Predios de Lima; en virtud del Decreto Legislativo n.º 1192; con CUS n.º 114088; **ii)** verificado el aplicativo *Google Earth* del 14 de abril de 2019, se observa que “el predio” se encontraría desocupado.

13. Que, revisado el asiento C00001 de la partida n.º 13977932 del Registro de Predios de Lima, se advierte que obra inscrita la titularidad registral de la Municipalidad Metropolitana de Lima (foja 46 al 47); en virtud de la transferencia de propiedad efectuada por Estado representado por esta Superintendencia mediante la Resolución n.º 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05 de setiembre del 2017, en mérito del Decreto Legislativo n.º 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura. Sin embargo, de la revisión de los antecedentes administrativos correspondiente a la resolución en mención, se advierte que la transferencia en el marco del referido Decreto Legislativo n.º 1192, se realizó a favor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento y no la Municipalidad Metropolitana de Lima; evidenciándose así la existencia de un error material en la inscripción de la partida n.º 13977932 del Registro de Predios de Lima.

Sobre los argumentos de “el Administrado”

14. Que, en ese contexto, se tiene que el numeral 1) del artículo 32º de “el Reglamento”, señala que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad

15. Que, “el Administrado” indica que, la SBN debe declarar de oficio extinguido la afectación y retornar el bien inmueble a su titularidad conforme al artículo 69º del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA Para que ello se configure, este ente administrativo deberá de manera previa y a través de un procedimiento regular revisar la validez y presupuestos que puedan corroborar que “el predio” se encuentra abandonado. Ello conforme a lo señalado en el numeral 5, Artículo 3º de “TUO de la LPAG”, que señala: **“Procedimiento Regular.- Antes de su emisión el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación”**.

16. Que, con base a lo señalado, y estando a que la apelación busca manifestarse sobre cuestiones de puro derecho, no se advierte argumento o prueba que pueda nulificar la emisión de “la Resolución”, por lo que corresponde ratificar la improcedencia del pedido. Ello en virtud, de lo señalado en el Principio de Legalidad⁶, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo

⁶ ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

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

entenderse que **la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal **y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales**⁷.

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

SE RESUELVE:

Artículo Único. - Declarar la **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **JORGE ALBERTO BALBI CALMET** contra la Resolución N° 475-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de julio del 2020, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por

Especialista Legal

Firmado por

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

⁷ **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

INFORME PERSONAL N° 00021-2020/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 la Jorge Alberto Balbi Calmet contra la Resolución N° 0475-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 11525-2020
b) Expediente N° 895-2018-SBN-SDAPE

FECHA : San Isidro, 31 de agosto del 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, **JORGE ALBERTO BALBI CALMET** (en adelante "el Administrado") presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 475-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de julio del 2020, la cual declaro **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por señor Jorge Alberto Balbi Calmet en torno del área de 25 091,50 m², ubicado frente a la antigua Carretera Panamericana Sur Km. 43, colindante a los agrupamientos de familias la Planicie y Santa Cruz, del distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 13977932 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima (en adelante "el Predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. 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.
- 1.2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 43° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la SDAPE) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
- 1.3. En fecha, 03 de julio del 2020 la SDAPE emitió la Resolución N° 0475-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución"), en la cual dispuso:

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.

"(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por señor Jorge Alberto Balbi Calmet en torno del área de 25 091,50 m², ubicado frente a la antigua Carretera Panamericana Sur Km. 43, colindante a los agrupamientos de familias la Planicie y Santa Cruz, del distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 13977932 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución".

1.4. Mediante escrito presentado el 06 de agosto de 2020 (S.I. n.º 11525-2020) "el Administrado" interpone recurso de apelación contra "la Resolución", solicitando la nulidad de la misma, bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- Indica que el fundamento para declarar la improcedencia de su pedido encuentra sustento en que "el predio" no se encuentra bajo titularidad de la SBN.
- Si bien es cierto que, mediante Resolución N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de setiembre del 20117, se independizaron las áreas 4,052.96 M2; 2,578.88 M2; 3,158.04M2; 2,0902.64M2 del distrito de punta hermosa, provincia y departamento de Lima, las cuales formaban parte del área de mayor extensión inscrita en la partida registral N° 42232947, con códigos CUS provisional N° 102883;102892;102890;102887 conforme a la documentación brindada por PROVISUR .
- Señala que dicha independización se realizó con la finalidad de que el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento destine dichas áreas al proyecto provisión de servicios de saneamiento de los distritos del sur de Lima.
- Sin embargo, a la fecha no se ha ejecutado ningún proyecto habiendo transcurrido más de dos años y 11 meses desde la transferencia, por consecuencia, se advierte el incumplimiento de la finalidad para la cual fue afectado "el predio".
- Estando a lo señalado, la SBN debe declarar de oficio extinguido la afectación y retornar el bien inmueble a su titularidad conforme al artículo 69º del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, por ende, corresponde el derecho de revertir "el predio" y que este sea solicitado por "el Administrado".

1.5. Mediante Memorando n.º 1782-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de agosto de 2020, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

II. **ANÁLISIS:**

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (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 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.
- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG" que señala: *"El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley"*. 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.
- 2.2 Por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver 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".
- 2.3 Se tiene, que el recurso de Apelación: *"(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"*⁴.

Del procedimiento de cesión en uso

- 2.4 El procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en su artículo 107° que "por la cesión en uso sólo se otorga el derecho **excepcional** de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la **ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro**". Es conveniente precisar que, según el artículo 110° del citado Reglamento, lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.
- 2.5 Los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN⁵, denominada "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público" (en adelante "la Directiva"), de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

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

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

⁵ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución n.º 047- 2016/SBN

- 2.6 Del expediente administrativo, se tiene que mediante escrito s/n presentado el 20 de noviembre de 2018 S.I. n.º 43616-2018 "el administrado", solicitó la cesión en uso de "el predio", para ser destinado a un proyecto de Club Restaurant Turístico Los Robles".
- 2.7 Como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, la SDAPE procedió a evaluar en gabinete el predio inscrito en la partida registral n.º P09043856 indicada por "el administrado", el mismo que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01287-2020/SBN-DGPESDAPE del 28 de mayo del 2020 (folios 48 al 52) determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en la partida n.º 13977932 del Registro de Predios de Lima; en virtud del Decreto Legislativo n.º 1192; con CUS n.º 114088; **ii)** verificado el aplicativo *Google Earth* del 14 de abril de 2019, se observa que "el predio" se encontraría desocupado.
- 2.8 Revisado el asiento C00001 de la partida n.º 13977932 del Registro de Predios de Lima, se advierte que obra inscrita la titularidad registral de la Municipalidad Metropolitana de Lima (foja 46 al 47); en virtud de la transferencia de propiedad efectuada por Estado representado por esta Superintendencia mediante la Resolución n.º 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05 de setiembre del 2017, en mérito del Decreto Legislativo n.º 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura. Sin embargo, de la revisión de los antecedentes administrativos correspondiente a la resolución en mención, se advierte que la transferencia en el marco del referido Decreto Legislativo n.º 1192, se realizó a favor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento y no la Municipalidad Metropolitana de Lima; evidenciándose así la existencia de un error material en la inscripción de la partida n.º 13977932 del Registro de Predios de Lima.

Sobre los argumentos de "el Administrado"

- 2.9 En ese contexto, se tiene que el numeral 1) del artículo 32º de "el Reglamento", señala que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.
- 2.10 "el Administrado" indica que, la SBN debe declarar de oficio extinguido la afectación y retornar el bien inmueble a su titularidad conforme al artículo 69º del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA Para que ello se configure, este ente administrativo deberá de manera previa y a través de un procedimiento regular revisar la validez y presupuestos que puedan corroborar que "el predio" se encuentra abandonado. Ello conforme a lo señalado en el numeral 5, Artículo 3º de "TUO de la LPAG", que señala: "**Procedimiento Regular.- Antes de su emisión el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación**".
- 2.11 Con base a lo señalado, y estando a que la apelación busca manifestarse sobre cuestiones de puro derecho, no se advierte argumento o prueba que

pueda nulificar la emisión de “la Resolución”, por lo que corresponde ratificar la improcedencia del pedido. Ello en virtud, de lo señalado en el Principio de Legalidad⁶, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que **la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal **y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales**⁷.

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** la apelación formulada por: **JORGE ALBERTO BALBI CALMET** contra la Resolución N° 475-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de julio del 2020, agotando así la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ, Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 31/08/2020 12:22:17-0500

JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ
Especialista legal de la DGPE

⁶ **ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General**, el cual dispone:

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

⁷ **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).