

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 0087-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 02 de noviembre de 2020

**VISTO:**

El expediente N° 363-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 6 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35895-2019) por la Municipalidad Distrital de Lurín (en adelante, “la Recurrente”) mediante su procurador público, Jorge Augusto García García, contra la Resolución N° 975-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2019, en donde se declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por la Municipalidad Distrital de Lurín, respecto al predio de 180,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 16, Manzana K del Pueblo Joven Villa Alejandro, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P03152795 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “la SBN”), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a “la SBN” al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar

el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a "la DGPE" evaluar y 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 Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

6. Que, mediante Ficha Técnica N° 0032-2019/SBN-DGPE-SDS y anexos del 1 de febrero de 2019 (folio 6), la Subdirección de Supervisión-SDS (en adelante, "la SDS"), indicó lo siguiente respecto a la inspección a "el predio":

"(...).

1. El terreno es de forma irregular, presenta una pendiente ligeramente inclinada y se ubica en zona urbana, la accesibilidad al predio es por la Av. Los Incas seguida de la calle 4 (vías asfaltadas).
2. El predio se encuentra totalmente ocupado (100%) por el Instituto de Superior Tecnológico Público "Lurín" con parte de una edificación de dos (02) pisos de material noble y módulos de madera en regular estado de conservación con todos los servicios básicos domiciliarios, la cual cuenta con un (1) con un ingreso que se produce a través de una puerta de madera ubicada frente a la calle 11, en cuyo interior existen ambientes destinados a salón de clases, laboratorio de cómputo y oficina administrativa.
3. Cabe señalar que el predio colinda por el lado derecho con el CUS N° 28666, y ambos conforman el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público "Lurín" compartiendo una sola edificación con una misma distribución y estructura.

(...)

**7.** Que, mediante Oficio N° 163-2020/SBN-DGPE-SDS recibido por “la Recurrente” con fecha 8 de febrero de 2019 (folio 10), “la SDS” remitió el acta de inspección y otros documentos, con la finalidad de que presente información acerca del cumplimiento de la finalidad de “el predio”.

**8.** Que, a través del Informe de Brigada N° 138-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero de 2019 (folio 3), “la SDS”, concluyó lo siguiente:

“(...).

## V. CONCLUSIONES

**5.1** De las actuaciones de supervisión, se verificó que Municipalidad Distrital de Lurín no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio” según Título de Afectación en Uso del 04 de Julio de 1998.

**5.2** Inscribir el dominio del predio a favor del Estado, representado por la SBN, aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

(...)

**9.** Que, a través del Memorando de Brigada N° 00836-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo de 2019 (folio 1), se apertura el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE, para sustentar el procedimiento de inscripción de dominio y extinción de afectación en uso de “el predio”.

**10.** Que, mediante Oficio N° 3691-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de mayo de 2019 (folio 13), “la SDAPE” solicitó descargos a “la Recurrente” en el plazo de quince (15) días hábiles.

**11.** Que, con Oficio N° 035-2019-GDU/ML, presentado el 28 de mayo de 2019 (S.I. N° 1623-2019), “la Recurrente” presentó sus descargos.

**12.** Que, mediante Oficio N° 4600-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 17 de junio de 2019 (folio 57), “la SDAPE” solicitó la remisión del convenio en donde constara la cesión en uso de “el predio” al Instituto Superior Tecnológico “Lurín”, para lo cual concedió el plazo de quince (15) días hábiles.

**13.** Que, con Oficio N° 057-2019-GDU/ML recibido el 27 de junio de 2019 (folio

58), “la Recurrente” adjuntó información.

**14.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1223-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019 (folio 67), “la SDAPE” concluyó que debería disponerse la inscripción de dominio a favor del Estado respecto al CUS N° 29327 (S.I. 07298-2019), representado por la SBN por haberse acreditado el incumplimiento de la finalidad, sin que existiera interés en conservar “el predio”.

**15.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1225-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019 (folio 69), “la SDAPE” concluyó que debería disponerse la inscripción de dominio a favor del Estado respecto al CUS N° 29327 (S.I. 07297-2019), representado por la SBN por haberse acreditado el incumplimiento de la finalidad, además que no había interés en conservar “el predio”.

**16.** Que, mediante Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2019 (folio 71), “la SDAPE” resolvió disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, de “el predio” y extinguir la afectación en uso otorgada a favor de “la Recurrente” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado respecto a “el predio”, debiendo reasumir el Estado la administración del mismo.

**17.** Que, con Memorándum N° 2896-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 (folio 73), “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, “la UTD”), la notificación de la Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**18.** Que, mediante Notificación N° 01583-2019/SBN-GG-UTD del 23 de julio de 2019, “la UTD” notificó la Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE como consta en el cargo del 26 de julio de 2019 (folio 77).

**19.** Que, mediante escrito del 15 de agosto de 2019 (S.I. N° 27189-2019), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE, en donde solicita la nulidad de dicha Resolución.

**20.** Que, mediante Carta N° 69-2019-JD-VA1E presentada con fecha 20 de septiembre de 2020 (S.I. N° 31278-2019), el administrado Alejandro Rodrigo Guerra Sulca, secretario general del Asentamiento Humano Villa solicita la nulidad de la Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**21.** Que, mediante Memorándum N° 03659-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de septiembre de 2019 (folio 158), “la SDAPE” hizo de conocimiento de “la DGPE” acerca de la solicitud de nulidad presentada por el administrado Alejandro Rodrigo Guerra Sulca, secretario general del Asentamiento Humano Villa contra la Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**22.** Que, con Informe Técnico Legal 1867-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2019 (folio 159), concluyó declarar infundado el recurso de reconsideración presentado por “la Recurrente”.

**23.** Que, mediante Resolución N° 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2020 (folio 160), “la SDAPE” declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por “la Recurrente” por cuanto no logró desvirtuar con los medios probatorios presentados lo verificado en campo por “la SDS” a través de la Ficha Técnica N° 0032-2019/SBN-DGPE-SDS y anexos del 1 de febrero de 2019 (folio 6).

**24.** Que, mediante Memorándum N° 03811-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2019 (folio 162), “la SDAPE” solicitó a “la UTD”, la notificación de la Resolución N° 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**25.** Que, consultado el Sistema Integrado Documentario-SID de la SBN, se advierte que “la UTD” mediante Notificación N° 02332-2019/SBN-GG-UTD, notificó a “la Recurrente” la Resolución N° 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE con fecha 14 de octubre de 2019, conforme al cargo que obra en dicho documento.

**26.** Que, con Memorándum N° 03956-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019 (folio 163), “la SDAPE” elevó la solicitud de nulidad presentada por el administrado Alejandro Rodrigo Guerra Sulca, secretario general del Asentamiento Humano Villa contra la Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**27.** Que, con Oficio N° 230-2019/SBN-DGPE recibido el 8 de noviembre de 2019 por el administrado Alejandro Rodrigo Guerra Sulca, secretario general del Asentamiento Humano Villa (folio 164); “la DGPE” comunicó al Administrado que la nulidad no constituye un recurso y “la Recurrente” había interpuesto un recurso de reconsideración, que fue resuelto por Resolución N° 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2019 que lo declaró infundado; por lo cual, no se encontraba firme dicha resolución y a fin de evitar lesionar el principio del debido procedimiento de “la Recurrente”, no cabría pronunciarse hasta la interposición del recurso de apelación.

**28.** Que, mediante escrito del 6 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35895-2019), “la Recurrente” interpuso recurso apelación contra la Resolución N° 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE, indicando entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) Que no se ha merituado la donación de la empresa Cementos Lima S.A para la construcción de la Casa de la Cultura de Lurín.
- b) Que no se ha merituado el Acta de entrega y recepción del primer piso de la obra Casa de la Cultura por parte de la empresa Cementos Lima S.A.
- c) Que en la Resolución Ministerial N° 159-2019-MINEDU se advierte que el local Instituto Superior Tecnológico “Lurín” cuenta con terreno propio y la ejecución de su construcción se encuentra en el Programa Multianual de Inversiones del Sector Educación 2020-2022, cuya construcción ha sido prorrogada por cuanto se encuentra a la espera de la desocupación del local de la Casa de la Cultura para que se culmine la obra, causando perjuicio a la comunidad.

**29.** Que, mediante Memorándum N° 04281-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de noviembre de 2019 (folio 165), “la SDAPE” remitió a “la DGPE” el recurso de apelación presentado y los antecedentes administrativos contenidos en el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE.

**30.** Que, mediante Oficio N° 00278-2019/SBN-DGPE del 27 de diciembre de 2019, “la DGPE” remitió a la Dirección General de Abastecimiento-DGA (en adelante, “la DGA”) del Ministerio de Economía y Finanzas, siete (7) expedientes, entre los cuales se encuentra el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE para que emita la resolución correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Abastecimiento y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 217-2019-EF.

**31.** Que, de la consulta realizada en el Sistema Integrado Documentario-SID de la SBN, se advierte que con Oficio N° 08-2020/SBN-DGPE notificado con fecha 8 de enero de 2020, “la DGPE” comunicó a “la Recurrente” la remisión del expediente a “la DGA”.

**32.** Que, con Oficio N° 0019-2020-EF/54.02 recibido el 5 de octubre de 2020 (S.I. N° 16014-2020), “la DGA” devolvió los siete (7) expedientes, entre los cuales se encuentra el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE, al considerarse incompetente para resolver.

**33.** Que, con Informe N° 0061-2020/SBN-DGPE, de fecha 8 de octubre de 2020, “la DGPE” indicó que “la DGA” había devuelto siete (7) expedientes que se encontraban al momento de ser remitidos con apelación, solicitó consulta a Dirección de Normas y Registro-DNR (en adelante, “la DNR”).

**34.** Que, mediante Informe N° 0114-2020/SBN-DNR del 22 de octubre de 2020, “la DNR”, atendió la consulta de “la DGPE”, derivada con Informe N° 00061-2020/SBN-DGPE.

### **Respecto a la competencia de “la DGPE” y el recurso de apelación presentado**

**35.** Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos.

**36.** Que, el artículo 220° del “T.U.O de la LPAG”, establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

**37.** Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

**38.** Que, se tiene, que la Resolución N° 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE fue notificada a “la Recurrente”, con fecha 14 de octubre de 2020. Asimismo, “la Recurrente” interpuso su recurso de apelación con fecha 6 de noviembre de 2019 (S.I. 35895-2019). Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, correspondía 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”.

**39.** Que, conforme al artículo 13° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la SBN en su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales era 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. Sin embargo, a partir de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, es decir desde el 13 de octubre de 2019, 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, conforme se establezca en el Reglamento”.

**40.** Que, de acuerdo a lo previsto en el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado con Decreto Supremo N° 217-2019-EF, para los efectos del citado Reglamento los bienes inmuebles sobre los cuales ejerce competencia “la DGA”: “Son 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”.

**41.** Que, mediante Oficio N° 00278-2019/SBN-DGPE del 27 de diciembre de 2019, “la DGPE” remitió a “la DGA” el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE para que emita la resolución correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Abastecimiento y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 217-2019-EF. Sin embargo, “la DGA” se considera también incompetente para resolver el procedimiento, al no considerarse una entidad que constituya instancia administrativa de la SBN, conforme a lo expuesto en el Oficio N° 0019-2020-EF/54.02, cuya respuesta se sustenta en el Informe N° 0173-2020-EF/54.02 del 2 de octubre de 2020, el cual adjuntó.

**42.** Que, con Informe N° 0061-2020/SBN-DGPE, de fecha 8 de octubre de 2020, “la DGPE” indicó que “la DGA” había devuelto siete (7) expedientes que se encontraban al momento de ser remitidos con apelación, señalando que “(...) con la entrada en

vigencia del Decreto Legislativo N° 1439 y su Reglamento, la DGA asumió algunas competencias de la SBN; sin embargo, dichas competencias las ejerce en el marco del SNA y en su condición de ente rector, es decir con la finalidad de garantizar el adecuado uso de los recursos en el marco de la gestión administrativa por parte de las entidades públicas”, y en consecuencia, al no ser la DGA una instancia administrativa superior de la SBN no es competente para conocer sobre recursos impugnativos respecto a las resoluciones emitidas por la SBN.

**43.** Que, en este contexto, “la DGPE” solicitó consulta a “la DNR” mediante Informe N° 00061-2020/SBN-DGPE; que fue atendida mediante Informe N° 0114-2020/SBN-DNR del 22 de octubre de 2020. Debe indicarse, que conforme con lo estipulado en el artículo 3° y el literal j) del numeral 14.1, artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “Ley N° 29151”) la SBN absuelve, interpreta y emite pronunciamientos institucionales, sobre los predios estatales, con carácter general y orientador. Por tanto, “la DNR” indicó lo siguiente:

“(…).

13. La DGA señala que a partir de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439, asumió algunas competencias de la SBN; sin embargo, dichas competencias las ejerce en el marco del SNA y en su condición de ente rector, es decir con la finalidad de garantizar el adecuado uso de los recursos en el marco de la gestión administrativa por parte de las Entidades Públicas, así como que no constituye una instancia administrativa que sea competente para la tramitación de recursos administrativos en el marco de un procedimiento, toda vez que sus funciones no están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de un administrado, en la medida que ello resulta incompatible con el SNA.

Asimismo, precisa que la tramitación de los procedimientos administrativos iniciados en el marco de las competencias de la SBN, así como las solicitudes y/o recursos derivados de éstos se encuentran fuera del ámbito del SNA y resultan incongruentes con las funciones de ente rector de la DGA, de aquí que ésta carezca de competencias para, en el marco de un procedimiento administrativo, revisar las resoluciones emitidas por la SBN en su oportunidad. En esa medida, señala la SBN es responsable de evaluar los trámites que le fueron presentados en su oportunidad, respecto de Resoluciones que fueron emitidas en el marco de sus competencias, los cuales deben ser meritados por dicha entidad a efectos de darles el trámite que corresponda.

14. No hay que perder de vista que la SBN hasta el 12.10.2019, tenía competencia para sustentar y aprobar actos de administración, disposición, supervisión



respecto de los bienes estatales a su cargo (los cuales comprendían predios y edificaciones de dominio público y privado estatal) y, como consecuencia de ello correspondía conocer y resolver los recursos administrativos que se formulaban por los administrados contra las resoluciones que emitía respecto de dichos bienes. Sin embargo, al haber la DGA asumido competencia desde el 13.10.2019 sobre los bienes inmuebles que las entidades tienen bajo su administración y que están destinados a fines institucionales, salen de la esfera competencial de la SBN ingresando a la de la DGA. De existir algún recurso administrativo sobre los bienes a cargo de la DGA, la SBN no podría tramitarlos porque excede su competencia y conforme a la DGA tampoco podría resolverlos por las razones señaladas en los párrafos precedentes.

## **CONCLUSIONES**

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.

(...)

**44.** Que, de lo expuesto, corresponde definir si “el predio” cumple o no con las características señaladas por la normatividad vigente y que de acuerdo a lo señalado por “la DNR”, se encuentren bajo competencia de la SBN y en consecuencia, permitan a “la DGPE” pronunciarse respecto al recurso de apelación interpuesto por “la Recurrente”, por lo cual, deberá recurrirse a la Ficha Técnica N° 0032-2019/SBN-DGPE-SDS y anexos del 1 de febrero de 2019 (folio 6).

**45.** Que, revisada la Ficha Técnica N° 0032-2019/SBN-DGPE-SDS y anexos del 1 de febrero de 2019 (folio 6), ésta indicó lo siguiente:

(...).

1. El terreno es de forma irregular, presenta una pendiente ligeramente inclinada y se ubica en zona urbana, la accesibilidad al predio es por la Av. Los Incas seguida de la calle 4 (vías asfaltadas).
2. El predio se encuentra totalmente ocupado (100%) por el Instituto de Superior Tecnológico Público “Lurín” con parte de una edificación de dos (02) pisos de material noble y módulos de madera en regular estado de conservación con todos los servicios básicos domiciliarios, la cual cuenta con un (1) con un ingreso que se produce a través de una puerta de madera ubicada frente a la calle 11, en cuyo interior existen ambientes destinados a salón de clases, laboratorio de cómputo y oficina administrativa.
3. Cabe señalar que el predio colinda por el lado derecho con el CUS N° 28666, y ambos conforman el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público “Lurín” compartiendo una sola edificación con una misma distribución y estructura.

(...)

**46.** Que, se advierte del análisis de la Ficha Técnica N° 0032-2019/SBN-DGPE-SDS y anexos del 1 de febrero de 2019 (folio 6), que “el predio” es en realidad, un terreno ocupado en un 100% por el Instituto de Superior Tecnológico Público “Lurín” con parte de una edificación de dos (02) pisos de material noble y módulos de madera en regular estado de conservación con todos los servicios básicos domiciliarios, entre otros aspectos; por lo cual, no recae en la competencia de la SBN, al constituir un terreno ocupado con edificación y destinado a fines institucionales. Por consecuencia, coincide con lo señalado por “la DNR” y con lo expuesto en el numeral 1, artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado con Decreto Supremo N° 217-2019-EF, para los efectos del citado Reglamento los bienes inmuebles sobre los cuales ejerce competencia “la DGA”: “Son 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”.

**47.** Que, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.

**48.** Que, de acuerdo a lo expuesto en el numeral 192.2, artículo 192° del “T.U.O de la LPAG”, señala lo siguiente:

**“Artículo 197.- Fin del procedimiento**

197.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable.

197.2 También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

(Texto según el artículo 186 de la Ley N° 27444)”

**49.** Que, habiéndose constatado que “el predio” se encuentra bajo el ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento-SNA y no dentro de la competencia de la SBN, por lo cual a propósito de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1439, corresponde declarar concluido el procedimiento contenido en el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE y recurso de apelación presentado por “la Recurrente”, en razón de la pérdida de competencia operada desde el 13 de octubre de 2019, en acatamiento de lo dispuesto en el numeral 197.2 en concordancia con el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa. En consecuencia, carece de objeto pronunciarse sobre los fundamentos y documentos que sustentan el recurso de apelación presentado el 6 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35895-2019).

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento contenido en el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE y recurso de apelación presentado por la Municipalidad Distrital de Lurín, mediante su procurador público, Jorge Augusto García García; en razón de la pérdida de competencia operada desde el 13 de octubre de 2019, en acatamiento de lo dispuesto en el numeral 197.2 en concordancia con el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución a la Municipalidad Distrital de Lurín, con atención a su procurador público, Jorge Augusto García García.

## **Regístrese y comuníquese**

**Visado por:**

**Especialista en Bienes Estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00035-2020/SBN-DGPE-MAPU**

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

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

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 04281-2019/SBN-DGPE-SDAPE  
b) EXPEDIENTE N° 363-2019/SBNSDAPE  
c) S.I. N° 35895-2019

FECHA : 2 de noviembre del 2020

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado el 6 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35895-2019) por la Municipalidad Distrital de Lurín (en adelante, "la Recurrente") mediante su procurador público, Jorge Augusto García García, contra la Resolución N° 975-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2019, en donde se declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por la Municipalidad Distrital de Lurín, respecto al predio de 180,00 m2, ubicado en el Lote 16, Manzana K del Pueblo Joven Villa Alejandro, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P03152795 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (en adelante, "el predio").

Al respecto, en el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

### I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, mediante Ficha Técnica N° 0032-2019/SBN-DGPE-SDS y anexos del 1 de febrero de 2019 (folio 6), la Subdirección de Supervisión-SDS (en adelante, "la SDS"), indicó lo siguiente respecto a la inspección a "el predio":

"(...).

1. El terreno es de forma irregular, presenta una pendiente ligeramente inclinada y se ubica en zona urbana, la accesibilidad al predio es por la Av. Los Incas seguida de la calle 4 (vías asfaltadas).

2. El predio se encuentra totalmente ocupado (100%) por el Instituto de Superior Tecnológico Público "Lurín" con parte de una edificación de dos (02) pisos de material noble y módulos de madera en regular estado de conservación con todos los servicios básicos domiciliarios, la cual cuenta con un

(1) con un ingreso que se produce a través de una puerta de madera ubicada frente a la calle 11, en cuyo interior existen ambientes destinados a salón de clases, laboratorio de cómputo y oficina administrativa.

3. Cabe señalar que el predio colinda por el lado derecho con el CUS N° 28666, y ambos conforman el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público “Lurín” compartiendo una sola edificación con una misma distribución y estructura.

(...)”.

1.2 Que, mediante Oficio N° 163-2020/SBN-DGPE-SDS recibido por “la Recurrente” con fecha 8 de febrero de 2019 (folio 10), “la SDS” remitió el acta de inspección y otros documentos, con la finalidad de que presente información acerca del cumplimiento de la finalidad de “el predio”.

1.3 Que, a través del Informe de Brigada N° 138-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero de 2019 (folio 3), “la SDS”, concluyó lo siguiente:

“(…)”.

## V. CONCLUSIONES

5.1 De las actuaciones de supervisión, se verificó que Municipalidad Distrital de Lurín no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio” según Título de Afectación en Uso del 04 de Julio de 1998.

5.2 Inscribir el dominio del predio a favor del Estado, representado por la SBN, aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

(...)”.

1.4 Que, a través del Memorando de Brigada N° 00836-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo de 2019 (folio 1), se apertura el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE, para sustentar el procedimiento de inscripción de dominio y extinción de afectación en uso de “el predio”.

1.5 Que, mediante Oficio N° 3691-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de mayo de 2019 (folio 13), “la SDAPE” solicitó descargos a “la Recurrente” en el plazo de quince (15) días hábiles.

1.6 Que, con Oficio N° 035-2019-GDU/ML, presentado el 28 de mayo de 2019 (S.I. N° 1623-2019), “la Recurrente” presentó sus descargos.

1.7 Que, mediante Oficio N° 4600-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 17 de junio de 2019 (folio 57), “la SDAPE” solicitó la remisión del convenio en donde constara la cesión en uso de “el predio” al Instituto Superior Tecnológico “Lurín”, para lo cual concedió el plazo de quince (15) días hábiles.

1.8 Que, con Oficio N° 057-2019-GDU/ML recibido el 27 de junio de 2019 (folio 58), “la Recurrente” adjuntó información.

1.9 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1223-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019 (folio 67), “la SDAPE” concluyó que debería disponerse la inscripción de dominio a favor del Estado respecto al CUS N° 29327 (S.I. 07298-2019), representado por la SBN por haberse acreditado el incumplimiento de la finalidad, sin que existiera interés en conservar “el predio”.

1.10 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1225-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019 (folio 69), “la SDAPE” concluyó que debería disponerse la inscripción de dominio a favor del Estado respecto al CUS N° 29327 (S.I. 07297-2019), representado por la SBN por haberse acreditado el incumplimiento de la finalidad, además que no había interés en conservar “el predio”.

1.11 Que, mediante Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2019 (folio 71), “la SDAPE” resolvió disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, de “el predio” y extinguir la afectación en uso otorgada a favor de “la Recurrente” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado respecto a “el predio”, debiendo reasumir el Estado la administración del mismo.

1.12 Que, con Memorándum N° 2896-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 (folio 73), “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, “la UTD”), la notificación de la Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

1.13 Que, mediante Notificación N° 01583-2019/SBN-GG-UTD del 23 de julio de 2019, “la UTD” notificó la Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE como consta en el cargo del 26 de julio de 2019 (folio 77).

1.14 Que, mediante escrito del 15 de agosto de 2019 (S.I. N° 27189-2019), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE, en donde solicita la nulidad de dicha Resolución.

1.15 Que, mediante Carta N° 69-2019-JD-VA1E presentada con fecha 20 de septiembre de 2020 (S.I. N° 31278-2019), el administrado Alejandro Rodrigo Guerra Sulca, secretario general del Asentamiento Humano Villa solicita la nulidad de la Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

1.16 Que, mediante Memorándum N° 03659-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de septiembre de 2019 (folio 158), “la SDAPE” hizo de conocimiento de “la DGPE” acerca de la solicitud de nulidad presentada por el administrado Alejandro Rodrigo Guerra Sulca, secretario general del Asentamiento Humano Villa contra la Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

1.17 Que, con Informe Técnico Legal 1867-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2019 (folio 159), concluyó declarar infundado el recurso de reconsideración presentado por “la Recurrente”.

1.18 Que, mediante Resolución N° 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2020 (folio 160), “la SDAPE” declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por “la Recurrente” por cuanto no logró desvirtuar con los medios probatorios presentados lo verificado en campo por “la SDS” a través de la Ficha Técnica N° 0032-2019/SBN-DGPE-SDS y anexos del 1 de febrero de 2019 (folio 6).

1.19 Que, mediante Memorándum N° 03811-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2019 (folio 162), “la SDAPE” solicitó a “la UTD”, la notificación de la Resolución N° 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

1.20 Que, consultado el Sistema Integrado Documentario-SID de la SBN, se advierte que “la UTD” mediante Notificación N° 02332-2019/SBN-GG-UTD, notificó a “la Recurrente” la Resolución N° 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE con fecha 14 de octubre de 2019, conforme al cargo que obra en dicho documento.

1.21 Que, con Memorándum N° 03956-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019 (folio 163), “la SDAPE” elevó la solicitud de nulidad presentada por el administrado Alejandro Rodrigo Guerra Sulca, secretario general del Asentamiento Humano Villa contra la Resolución N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

1.22 Que, con Oficio N° 230-2019/SBN-DGPE recibido el 8 de noviembre de 2019 por el administrado Alejandro Rodrigo Guerra Sulca, secretario general del Asentamiento Humano Villa (folio 164); “la DGPE” comunicó al Administrado que la nulidad no constituye un recurso y “la Recurrente” había interpuesto un recurso de reconsideración, que fue resuelto por Resolución N° 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2019 que lo declaró infundado; por lo cual, no se encontraba firme dicha resolución y a fin de evitar lesionar el principio del debido procedimiento de “la Recurrente”, no



cabría pronunciarse hasta la interposición del recurso de apelación.

1.23 Que, mediante escrito del 6 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35895-2019), “la Recurrente” interpuso recurso apelación contra la Resolución N° 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE, indicando entre otros aspectos, lo siguiente:

a) Que no se ha meritado la donación de la empresa Cementos Lima S.A para la construcción de la Casa de la Cultura de Lurín.

b) Que no se ha meritado el Acta de entrega y recepción del primer piso de la obra Casa de la Cultura por parte de la empresa Cementos Lima S.A.

c) Que en la Resolución Ministerial N° 159-2019-MINEDU se advierte que el local Instituto Superior Tecnológico “Lurín” cuenta con terreno propio y la ejecución de su construcción se encuentra en el Programa Multianual de Inversiones del Sector Educación 2020-2022, cuya construcción ha sido prorrogada por cuanto se encuentra a la espera de la desocupación del local de la Casa de la Cultura para que se culmine la obra, causando perjuicio a la comunidad.

1.24 Que, mediante Memorándum N° 04281-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de noviembre de 2019 (folio 165), “la SDAPE” remitió a “la DGPE” el recurso de apelación presentado y los antecedentes administrativos contenidos en el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE.

1.25 Que, mediante Oficio N° 00278-2019/SBN-DGPE del 27 de diciembre de 2019, “la DGPE” remitió a la Dirección General de Abastecimiento-DGA (en adelante, “la DGA”) del Ministerio de Economía y Finanzas, siete (7) expedientes, entre los cuales se encuentra el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE para que emita la resolución correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Abastecimiento y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 217-2019-EF.

1.26 Que, de la consulta realizada en el Sistema Integrado Documentario-SID de la SBN, se advierte que con Oficio N° 08-2020/SBN-DGPE notificado con fecha 8 de enero de 2020, “la DGPE” comunicó a “la Recurrente” la remisión del expediente a “la DGA”.

1.27 Que, con Oficio N° 0019-2020-EF/54.02 recibido el 5 de octubre de 2020 (S.I. N° 16014-2020), “la DGA” devolvió los siete (7) expedientes, entre los cuales se encuentra el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE, al considerarse incompetente para resolver.

1.28 Que, con Informe N° 0061-2020/SBN-DGPE, de fecha 8 de octubre de 2020, “la DGPE” indicó que “la DGA” había devuelto siete (7) expedientes que se encontraban al momento de ser remitidos con apelación, solicitó consulta a Dirección de Normas y Registro-DNR (en adelante, “la DNR”).

1.29 Que, mediante Informe N° 0114-2020/SBN-DNR del 22 de octubre de 2020, “la DNR”, atendió la consulta de “la DGPE”, derivada con Informe N° 00061-2020/SBN-DGPE.

## II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE” y el recurso de apelación presentado

2.1 Que, el artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos.

2.2 Que, el artículo 220º del “T.U.O de la LPAG”, establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

2.3 Que, el numeral 218.2 del artículo 218º del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

2.4 Que, se tiene, que la Resolución N° 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE fue notificada a “la Recurrente”, con fecha 14 de octubre de 2020. Asimismo, “la Recurrente” interpuso su recurso de apelación con fecha 6 de noviembre de 2019 (S.I. 35895-2019). Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, correspondía 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”.

2.5 Que, conforme al artículo 13° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la SBN en su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales era 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. Sin embargo, a partir de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, es decir desde el 13 de octubre de 2019, 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, conforme se establezca en el Reglamento”.

2.6 Que, de acuerdo a lo previsto en el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado con Decreto Supremo N° 217-2019-EF, para los efectos del citado Reglamento los bienes inmuebles sobre los cuales ejerce competencia “la DGA”: “Son 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”.

2.7 Que, mediante Oficio N° 00278-2019/SBN-DGPE del 27 de diciembre de 2019, “la DGPE” remitió a “la DGA” el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE para que emita la resolución correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Abastecimiento y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 217-2019-EF. Sin embargo, “la DGA” se considera también incompetente para resolver el procedimiento, al no considerarse una entidad que constituya instancia administrativa de la SBN, conforme a lo expuesto en el Oficio N° 0019-2020-EF/54.02, cuya respuesta se sustenta en el Informe N° 0173-2020-EF/54.02 del 2 de octubre de 2020, el cual adjuntó.

2.8 Que, con Informe N° 0061-2020/SBN-DGPE, de fecha 8 de octubre de 2020, “la DGPE” indicó que “la DGA” había devuelto siete (7) expedientes que se encontraban al momento de ser remitidos con apelación, señalando que “(...) con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439 y su Reglamento, la DGA asumió algunas competencias de la SBN; sin embargo, dichas competencias las ejerce en el marco del SNA y en su condición de ente rector, es decir con la finalidad de garantizar el adecuado uso de los recursos en el marco de la gestión administrativa por parte de las entidades públicas”, y en consecuencia, al no ser la DGA una instancia administrativa superior de la SBN no es competente para conocer sobre recursos impugnativos respecto a las resoluciones emitidas por la SBN.

2.9 Que, en este contexto, “la DGPE” solicitó consulta a “la DNR” mediante Informe N° 00061-2020/SBN-DGPE; que fue atendida mediante Informe N° 0114-2020/SBN-DNR del 22 de octubre de 2020. Debe indicarse, que conforme con lo estipulado en el artículo 3° y el literal j) del numeral 14.1, artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “Ley N° 29151”) la SBN absuelve, interpreta y emite pronunciamientos institucionales, sobre los predios estatales, con carácter general y orientador. Por tanto, “la DNR” indicó lo siguiente:

“(...)”.

13. La DGA señala que a partir de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439, asumió algunas competencias de la SBN; sin embargo, dichas competencias las ejerce en el marco del SNA y en su condición de ente rector, es decir con la finalidad de garantizar el adecuado uso de los recursos en el marco de la gestión administrativa por parte de las Entidades Públicas, así como que no constituye una instancia administrativa que sea competente para la tramitación de recursos administrativos en el marco de un procedimiento, toda vez que sus funciones no están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de un administrado, en la medida que ello resulta incompatible con el SNA.

Asimismo, precisa que la tramitación de los procedimientos administrativos iniciados en el marco de las competencias de la SBN, así como las solicitudes y/o recursos derivados de éstos se encuentran fuera del ámbito del SNA y resultan incongruentes con las funciones de ente rector de la DGA, de aquí que ésta carezca de competencias para, en el marco de un procedimiento administrativo, revisar las resoluciones emitidas por la SBN en su oportunidad. En esa medida, señala la SBN es responsable de evaluar los trámites que le fueron presentados en su oportunidad, respecto de Resoluciones que fueron emitidas en el marco de sus competencias, los cuales deben ser merituados por dicha entidad a efectos de darles el trámite que corresponda.

14. No hay que perder de vista que la SBN hasta el 12.10.2019, tenía competencia para sustentar y aprobar actos de administración, disposición, supervisión respecto de los bienes estatales a su cargo (los cuales comprendían predios y edificaciones de dominio público y privado estatal) y, como consecuencia de ello correspondía conocer y resolver los recursos administrativos que se formulaban por los administrados contra las resoluciones que emitía respecto de dichos bienes. Sin embargo, al haber la DGA asumido competencia desde el 13.10.2019 sobre los bienes inmuebles que las entidades tienen bajo su administración y que están destinados a fines institucionales, salen de la esfera competencial de la SBN ingresando a la de la DGA. De existir algún recurso administrativo sobre los bienes a cargo de la DGA, la SBN no podría tramitarlos porque excede su competencia y conforme a la DGA tampoco podría resolverlos por las razones señaladas en los párrafos precedentes.

## CONCLUSIONES

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.

(...)

2.10 Que, de lo expuesto, corresponde definir si “el predio” cumple o no con las características señaladas por la normatividad vigente y que de acuerdo a lo señalado por “la DNR”, se encuentren bajo competencia de la SBN y en consecuencia, permitan a “la DGPE” pronunciarse respecto al recurso de apelación interpuesto por “la Recurrente”, por lo cual, deberá recurrirse a la Ficha Técnica N° 0032-2019/SBN-DGPE-SDS y anexos del 1 de febrero de 2019 (folio 6)

2.11 Que, revisada la Ficha Técnica N° 0032-2019/SBN-DGPE-SDS y anexos del 1 de febrero de 2019 (folio 6), ésta indicó lo siguiente:

“(...).

1. El terreno es de forma irregular, presenta una pendiente ligeramente inclinada y se ubica en zona urbana, la accesibilidad al predio es por la Av. Los Incas seguida de la calle 4 (vías asfaltadas).

2. El predio se encuentra totalmente ocupado (100%) por el Instituto de Superior Tecnológico Público “Lurín” con parte de una edificación de dos (02) pisos de material noble y módulos de madera en regular estado de conservación con todos los servicios básicos domiciliarios, la cual cuenta con un (1) con un ingreso que se produce a través de una puerta de madera ubicada frente a la calle 11, en cuyo interior existen ambientes destinados a salón de clases, laboratorio de cómputo y oficina administrativa.

3. Cabe señalar que el predio colinda por el lado derecho con el CUS N° 28666, y ambos conforman el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público “Lurín” compartiendo una sola edificación con una misma distribución y estructura.

(...)

2.12 Que, se advierte del análisis de la Ficha Técnica N° 0032-2019/SBN-DGPE-SDS y anexos del 1 de febrero de 2019 (folio 6), que “el predio” es en realidad, un terreno ocupado en un 100% por el Instituto de Superior Tecnológico Público “Lurín” con parte de una edificación de dos (02) pisos de material noble y módulos de madera en regular estado de conservación con todos los servicios básicos domiciliarios, entre otros aspectos; por lo cual, no recae en la competencia de la SBN, al constituir un terreno ocupado con edificación y destinado a fines institucionales. Por consecuencia, coincide con lo señalado por “la DNR” y con lo expuesto en el numeral 1, artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado con Decreto Supremo N° 217-2019-EF, para los efectos del citado Reglamento los bienes inmuebles sobre los cuales ejerce competencia “la DGA”: “Son 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”.

2.13 Que, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)”.

2.14 Que, de acuerdo a lo expuesto en el numeral 192.2, artículo 192° del “T.U.O de la LPAG”, señala lo siguiente:

“Artículo 197.- Fin del procedimiento

197.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable.

197.2 También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

(Texto según el artículo 186 de la Ley N° 27444)”

2.15 Que, habiéndose constatado que “el predio” se encuentra bajo el ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento-SNA y no dentro de la competencia de la SBN, por lo cual a propósito de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1439, corresponde declarar concluido el procedimiento contenido en el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE y recurso de apelación presentado por “la Recurrente”, en razón de la pérdida de competencia operada desde el 13 de octubre de 2019, en acatamiento de lo dispuesto en el numeral 197.2 en concordancia con el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa. En consecuencia, carece de objeto pronunciarse sobre los fundamentos y documentos que sustentan el recurso de apelación presentado el 6 de noviembre de

2019 (S.I. N° 35895-2019).

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar concluido el procedimiento contenido en el expediente N° 363-2019/SBNSDAPE y recurso de apelación presentado por la Municipalidad Distrital de Lurín, mediante su procurador público, Jorge Augusto García García; en razón de la pérdida de competencia operada desde el 13 de octubre de 2019, en acatamiento de lo dispuesto en el numeral 197.2 en concordancia con el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

### IV. RECOMENDACIÓN

Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la Municipalidad Distrital de Lurín, con atención a su procurador público, Jorge Augusto García García.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 02/11/2020 10:28:06-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1