



**RESOLUCIÓN N°**

**65-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 20 de abril de 2017

**Visto:**

El Memorando N° 760-2017/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por José Guillermo Zeballos Medina, presidente de la Asociación de Vivienda “Los Educadores” (en adelante “la Asociación”) contra el Oficio N° 728-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero de 2017, por el cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) denegó la solicitud de ratificación de área adjudicación vía compraventa respecto del predio denominado Urbanización Los Educadores, ubicado en el distrito de Santa Rosa, de la provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 42779423 del Registro de Predios de Lima, “en adelante el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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 N° 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 206° de la Ley 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante LPAG), establece que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, siendo uno de ellos el Recurso de Apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>1</sup>.

3. Que, con escrito del 23 de febrero de 2017 (S.I. N° 05472-2017), “la Asociación” interpuso recurso de apelación contra el Oficio N° 728-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero de 2017 (en adelante “el Oficio”), por las siguientes consideraciones:

<sup>1</sup> Artículo 209 de la Ley 27444.- Recurso de apelación

- a. Sostiene que “el predio”, el cual se superpone con el predio inscrito a favor del Estado en la partida N°12052479 del Registro de Predios de Lima, fue vendido por la Cooperativa de Servicios Múltiples de los Trabajadores en la Educación de Lima LTDA N° 17 a favor de “la Asociación”; por lo que, según afirma, lo adquirió de buena.
  - b. Solicita que se que ratifique la adjudicación de “el predio” a favor de “la Asociación”.
4. Que, con Memorando N° 0760-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2017, la SDAPE elevó el recurso de apelación contenido en la solicitud de ingreso N° 05472-2017, para su atención correspondiente.

#### Del recurso de apelación

5. Que, el numeral 207.2) del artículo 207° de “la LPAG”, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificado el acto administrativo impugnado y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, “el Oficio” fue notificado el día 7 de febrero de 2017, por lo que el último día para interponer el recurso de apelación venció el 28 de febrero de 2017.

7. Que, en tal sentido, el recurso de apelación se presentó el 23 de febrero de los corrientes, según el sello de recepción de la SBN, determinándose que este se encuentra dentro del plazo de Ley previsto en el artículo 207.2 de “la LPAG”.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, habiéndose formulado la apelación por “la Asociación” contra “el Oficio”, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso presentado, de conformidad con lo establecido en el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

9. Que, el artículo 13° de la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” (en adelante “la Ley”), en concordancia con el artículo 8° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de “la Ley” (en adelante “el Reglamento”), establece que la *Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> encargado 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** y de las que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.* (resaltado nuestro).

10. Que, en el presente caso, se advierte que “la Asociación” interpuso recurso de apelación contra el Oficio” para que se ratifique la adjudicación de “el predio” a su favor vía venta directa, argumentado que lo adquirió de buena fe.

11. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la Partida N° 42779423 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (en adelante “la Partida”), se desprende lo siguiente:

- a. En la Ficha N° 89380 del Registro de Propiedad inmueble de Lima, que continúa en “la Partida”, corre inscrita la inmatriculación del predio de 80 725,00 m<sup>2</sup> a favor de la

<sup>2</sup> Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

**“Artículo 5.- Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales**

*Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera de integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN como ente rector”.*



## RESOLUCIÓN N°

65-2017/SBN-DGPE

Municipalidad de Lima Metropolitana, de fecha 28 de diciembre de 1986. Asimismo, se encuentra inscrita la escritura pública de fecha 10 de enero de 1991, a través de la cual el citado municipio adjudicó el predio en cuestión a favor de la Cooperativa de Servicios Múltiples de los Trabajadores en la Educación de Lima LTDA N° 17.

- b. En el asiento C00001 de "la Partida", obra inscrita la Resolución de Alcaldía N° 1283 de fecha 28 de mayo de 1996, por el cual la Municipalidad de Lima Metropolitana declaró la caducidad de la adjudicación otorgada a favor de la Cooperativa de Servicios Múltiples de los Trabajadores en la Educación de Lima LTDA N° 17, revirtiendo al dominio de dicha comuna el terreno de 80 725,00 m<sup>2</sup>, incluyendo las independizaciones.

12. Que, de lo expuesto, se concluye que se revirtió el dominio de "el predio" descrito en "la Partida" a favor de la Municipalidad de Lima Metropolitana, siendo esta su actual titular.

13. Que, mediante "el Oficio", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) denegó la solicitud de "la Asociación", toda vez que esta Superintendencia no es competente para ratificar los actos de disposición que se hayan celebrado sobre "el predio", debido a que no se encuentra bajo la administración de este ente rector.

14. Que, en consecuencia, lo resuelto por la SDAPE se encuentra acorde con lo dispuesto en "la Ley" y "el Reglamento".

15. Que, por lo antes expuesto, no existen argumentos para desestimar "el Oficio", debiéndose declarar infundado el recurso de apelación y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por José Guillermo Zevallos Medina, presidente de la Asociación de Vivienda "Los Educadores", contra el Oficio N° 728-2017/SBN-DGPE-SDAPE, recibido el 07 de febrero de 2017, que denegó la solicitud de ratificación de adjudicación vía compraventa, respecto del predio denominado Urbanización Los Educadores, ubicado en el distrito de Santa Rosa, de la provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 42779423 del Registro de Predios de Lima.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES