



RESOLUCIÓN N°

087-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 24 de mayo de 2017

Visto, el Expediente N° 745-2016/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por el **BANMAT S.A.C. En Liquidación**, representado por su apoderado Héctor Ricardo Aguirre Garcia, en adelante "el administrado", contra la Resolución N° 145-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de marzo de 2017, en adelante "la Resolución", por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) resolvió disponer la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto de los predios de 228 251,51 m² y 1 433,90 m², ubicados en el ex Complejo Administrativo de Iquitos, a la altura del km 1,3 de la Av. José Abelardo Quiñones, y en la Calle 6, Lote 1 (independizado) Zona Urbana, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscritos en las Partidas N° 00008237 y N° 11063244 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, respectivamente, en adelante "los predios".

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece 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 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 jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, mediante escrito presentado el 30 de marzo de 2017 (S. I. N° 09648-2017), “el administrado” interpuso el recurso de apelación contra “la Resolución” bajo los siguientes argumentos:

1. Reitera sus argumentos al indicar que el BANMAT es una empresa estatal de derecho privado, de naturaleza societaria, razón por la cual no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus bienes se rigen por lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1031; resultando inaplicable, en consecuencia, la causal de reversión establecida en el artículo 69, segunda disposición complementaria y séptima disposición complementaria final del Reglamento de la Ley N° 29151, toda vez que se trata de un inmueble que al haber sido transferido mediante donación, ya se incorporó al dominio de la empresa y forma parte del patrimonio de propiedad del BANMAT con el cual se debe afrontar las acreencias propias de su liquidación.
2. Señala que se ha transgredido el principio de legalidad establecido en el numeral 1) del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, porque según lo dispuesto por el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 1031, que señala que “Los bienes de las empresas del Estado se rigen únicamente por las disposiciones contenidas en las normas de la actividad empresarial del Estado y por las disposiciones pertinentes del Código Civil, no siendo aplicable la normativa de la SBN, ni aquella que rige sobre los bienes estatales o públicos, por ello concluimos que a partir de la vigencia de la Ley N° 29151, **los bienes de las empresas del Estado de derecho privado no se consideran bienes nacionales y en consecuencia no pueden registrarse por los alcances de la Ley N° 29151 ni por su Reglamento.**”
3. Hemos informado que nuestra entidad si ha cumplido con efectuar y acreditar los descargos, puesto que se ha informado a la SBN que en dicho predio el BANMAT ha ejecutado la habilitación urbana de la casi totalidad del terreno, para la ejecución del Programa de Vivienda “Mártires de la Democracia” - Techo Propio, quedando así acreditado que el BANMAT si ha cumplido con la finalidad para la cual se le ha donado el predio, con lo cual desaparecería la “presunta condición de reversión”, sin embargo la SBN argumenta que del análisis efectuado a la Carta N° 1538-2016-BANMAT-L (a la que se adjuntó el Informe Legal N° 012-2016-AL-BANMAT/L del 18.02.2016), y de nuestra Carta N° 12490-2016 BANMAT-L (a la que se adjuntó el Informe Legal N° 099-2016-AL-BANMAT/L del 21.11.2016), advierte supuestamente, que no contiene los descargos respecto al incumplimiento de la finalidad de la transferencia, no manifestando ni presentado (el BANMAT) documentación relacionada a la ejecución del programa Techo Propio, Nuevo Crédito Mi Vivienda o cualquiera de los programas creados en el marco del Plan Nacional de Vivienda – Vivienda para todos: Lineamiento de Política 2001-2015”.

Lo argumentado por el emisor de la resolución apelada no se ajusta a la verdad ni a las pruebas presentadas, puesto que ha adoptado la decisión que impugnamos, a pesar de haberse presentado las resoluciones Municipales con las cuales se aprobó la habilitación urbana sobre todo el terreno y reconocer la propia SBN que el BANMAT ha ejecutado obra física sobre un área de 64 099,94 m² e independizado un área de 1 433,90 m², lo cual representa una diferente interpretación de las pruebas producidas.

5. Que, inciso 215.2 del artículo 215 del “TUO de la LPAG”, establece que sólo 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.



RESOLUCIÓN N°

087-2017/SBN-DGPE

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 09 de marzo de 2017, ante lo cual “el administrado” interpuso recurso de apelación el 30 de marzo de 2017 según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la 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 Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, en adelante el ROF de la SBN.

Del recurso de apelación.

Respecto de la competencia de la SBN para conocer del procedimiento de reversión de “los predios” adjudicado a “el BANMAT”

8. Que, es de precisar que “el administrado” en su recurso reitera los argumentos presentado en su escrito de fecha 22 de setiembre de 2017 (S.I. N° 25903-2016) por el cual interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0711-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de agosto de 2016, por la cual la SDAPE dispuso la reversión de “los predios”. El cual fue materia de pronunciamiento por parte de esta Dirección conforme se aprecia en la Resolución N° 136-2016/SBN-DGPE de fecha 17 de octubre de 2016, por la cual se dispuso, entre otros, declarar la nulidad de la Resolución N° 711-2016/SBN-DGPE-SDAPE, así como retrotraer el procedimiento contenido en el Expediente de la referencia, para que la SDS solicite los descargos complementarios respecto de lo constatado en “los predios”.


9. Que, si bien la Resolución N° 136-2016/SBN-DGPE, dispone la nulidad de la Resolución N° 711-2016/SBN-DGPE-SDAPE, así como retrotraer el procedimiento contenido en el Expediente, también, se pronuncia en los considerandos 9 al 18 respecto de la competencia de la SBN para conocer el procedimiento de reversión de “los predios”, determinando que esta Superintendencia es competente para iniciar el proceso de reversión si “el administrado” incumple la finalidad para lo cual se le dono el predio, tramitándose el presente caso conforme las normas vigentes, esto es, bajo las disposiciones legales vigentes, por tanto se determina que esta Superintendencia en ejercicio de sus facultades dispuso únicamente retrotraer el procedimiento al momento acto viciado.

10. Que, estando a lo alegado por el administrado respecto de la competencia, carece de sentido para esta Dirección emitir nuevo pronunciamiento, en consecuencia, estése a lo resuelto en la Resolución N° 136-2016/SBN-DGPE considerandos 9 al 18.


Respecto del debido procedimiento para la reversión de “los predios”

11. Que, en el mismo sentido, de lo indicado en los párrafos que anteceden, “el administrado” reitera los argumentos presentados en su escrito de fecha 22 de setiembre de 2017 (S.I. N° 25903-2016), respecto del debido procedimiento para la reversión de “los predios” por parte de esta Superintendencia, lo cual fuera manera de pronunciamiento por parte de esta Dirección en Resolución N° 136-2016/SBN-DGPE considerandos 19 al 22, por lo cual consideramos que carece de sentido emitir un nuevo pronunciamiento.

Respecto de la adecuada valoración de los descargos presentados por “el administrado” dentro del procedimiento de reversión a favor del Estado por incumplimiento de la finalidad.



12. Que, el administrado señala en su recurso que no se ha realizado una adecuada valoración de los escritos presentados dentro del procedimiento de reversión a favor del Estado, específicamente respecto de la Carta N° 1538-2016-BANMAT-L (al cual se adjuntó el Informe N° 012-2016-AL-BANMATSAC/L del 18.02.2016) y la Carta N° 12490-2016-BANMAT-L (a la cual se adjuntó el Informe N° 099-2016-AL-BANMATSAC/L del 21.11.2016), al respecto cabe indicar que el numeral 9.6 de la Directiva N° 005-2013-SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013-SBN, “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” (publicado el 27 de setiembre de 2013), señala que: “(...) la SDS o quien haga sus veces procederá a elaborar el Informe Final respectivo, el cual debe contener el análisis y fundamentación de la decisión de reversión, siendo este informe concluyente. Con el Informe Final, la SDS o el área correspondiente remitirá el expediente a la SDAPE, o el área respectiva, a fin que sobre la base de lo informado emitida la resolución que disponga la reversión del dominio del bien al Estado o la entidad, según corresponda”.



13. Que, de lo señalado se desprende que es la Subdirección de Supervisión (SDS) el área encargada de realizar la evaluación de los descargos presentados por “el administrado” emitiendo un Informe Final que contenga el análisis y la fundamentación de la decisión de reversión.

14. Que, cabe indicar que los descargos presentados en la **Carta N° 1538-2016-BANMAT-L (al cual se adjuntó el Informe N° 012-2016-AL-BANMATSAC/L del 18.02.2016)** fueron materia de evaluación por la SDS conforme sus competencias, quien emitiera el **Informe N° 841-2016/SBN-DGPE-SDS**, indicando en relación a los descargos presentados, primero, que la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sí resulta aplicable al Banco de Materiales S.A.C. en Liquidación, conforme a lo establecido en el artículo 2° de la Ley N° 29151, toda vez que el predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, le fue transferido en donación por el Estado representado por esta Superintendencia, en el marco del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por Decreto Supremo 154-2001-EF, por consiguiente, el “BANMAT S.A.C.” es una persona jurídica que viene ejerciendo derecho sobre un bien estatal, encontrándose por ello sujeto a las disposiciones de la Ley N° 29151 y sus normas complementarias, en consecuencia la oposición formulada por el “BANMAT S.A.C.” no tiene asidero legal; y segundo, advirtió que el mismo no contiene los descargos respecto al incumplimiento de la finalidad de la transferencia, no manifestando ni presentando documentación relacionada a la ejecución del programa Techo Propio, Nuevo Crédito Mi Vivienda o cualquiera de los programas creados en el marco del “Plan Nacional de Vivienda- Vivienda para todos: Lineamientos de Política 2006-2015”, cuyo plazo venció el 02 de agosto de 2015, según la ampliación de la finalidad establecida en la Resolución N° 050-2013/SBN-DGPE-SDDI.

15. Que, respecto de la **Carta N° 12490-2016-BANMAT-L (a la cual se adjuntó el Informe N° 099-2016-AL-BANMATSAC/L del 21.11.2016)** presentada el 28 de



RESOLUCIÓN N° 087-2017/SBN-DGPE

noviembre de 2016, el administrado presentó sus descargos, manifestando que se ratifica en todo lo que contiene la Carta N° 1538-2016-BANMAT-L de fecha 22 de febrero de 2016, el cual fuera materia de pronunciamiento por la SDS mediante el Informe N° 2234-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de diciembre de 2016, en el cual señala que el mismo no contiene descargo alguno referido al incumplimiento de la finalidad de la transferencia, no habiendo manifestado ni presentado documentación relacionada a la ejecución del programa Techo Propio, Nuevo Crédito Mi Vivienda o cualquiera de los programas creados en el marco del “Plan Nacional de Vivienda- Vivienda para todos: Lineamientos de Política 2006-2015”, concluyendo que el “BANMAT S.A.C.

16. Que, conforme se aprecia, la SDS cumplió con evaluar los descargos presentados de conformidad con lo indicado en la normatividad, acorde con el principio de legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: “1.1. 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.”. En tal sentido, el acto administrativo impugnado contiene una estricta observancia de las normas aplicables al procedimiento de reversión a favor del Estado; razón por lo cual, queda desvirtuado el argumento presentado por “el administrado” correspondiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado.

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 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 infundado el recurso de apelación presentado por el el **BANMAT S.A.C. En Liquidación** contra la Resolución N° 145-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de marzo de 2017, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



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