

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 810-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre de 2017

VISTO:

El Oficio N° 40-2017 Asoc. Prop.JCM.VMT presentado el 24 de noviembre de 2017 que contiene la queja presentada por el señor Alberto Vilchez Ramirez, en su condición de presidente de la Asociación de Propietarios "Jose Carlos Mariátegui" (en adelante "la Asociación") por la presunta falta de atención a su pedido de transferencia predial solicitado a favor del Ministerio del Interior a través del oficio N° 030-2017-Asoc.Prop JCM-VMT mediante solicitud de ingreso N° 19223-2017 del predio de 129,52 m², ubicado, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P03090525 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima, (en adelante "el predio").



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 3 de junio de 2012 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, del 4 de julio de 2011, 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, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, "la Asociación" formuló su queja a través de la S.I. N° 41122-2017, presentada el 24 de noviembre de 2017 (en adelante "la queja") señalando que:



“(…) Que no ha recibido respuesta hasta la fecha, a pesar que ha tenido varias reuniones, habiéndosele prometido su respuesta para el día 18 de octubre.

Señala además que se encuentran marginados por ser un distrito menos desarrollado. (…)”

4. Que, mediante memorando N° 3664-2017/SBN-DGPE del 27 de noviembre de 2017, la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal corre traslado de la queja formulada por el presidente de la Asociación de Propietarios “Jose Carlos Mariátegui” a través de la S.I. N.° 41122-2017 al Jefe del Órgano de Control Institucional por haberse derivado a dicha área la misma, precisando no constituir el superior Jerárquico de la servidora quejada sino la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario quien es el superior jerárquico inmediato de la suscrita, tal como lo establece la Directiva N° 004-2014/SBN “Procedimiento para el seguimiento y atención de las quejas administrativas formuladas por los administrados ante la SBN”, aprobada con Resolución N° 034-2014/SBN del 24 de abril de 2014 (la Directiva 004-2014/SBN).



5. Que, mediante Memorando N° 238-2017/SBN-OCI del 28 de noviembre de 2017, el Órgano de Control Institucional procede a derivar la queja administrativa a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, remitiendo la solicitud de ingreso original para que se disponga la atención correspondiente.

6. Que, según los incisos 1) y 2) del artículo 167° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “el TUO de la LPAG”), en cualquier momento, los administrados pueden formular queja contra los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva. Asimismo, la queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento, citándose el deber infringido y la norma que lo exige.

7. Que, por su parte la SBN ha regulado el procedimiento para el seguimiento y atención de las quejas administrativas, a través de la “Directiva N° 004-2014/SBN” en la cual se establece que:

5.2. “(…)” la queja administrativa constituye un remedio procesal por el cual el administrado hace de conocimiento de la administración los defectos de tramitación que incurren los funcionarios o servidores de la SBN en los procedimientos administrativos sometidos a su consideración, en especial los que supongan la paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites, con la finalidad de obtener su corrección antes de la culminación del procedimiento”.

5.3. La queja administrativa formulada ante la SBN no tiene naturaleza de recurso administrativo, asimismo, contra el pronunciamiento que resuelve esta no procede ningún tipo de medio impugnatorio.

5.4. El documento que contiene la queja debe reunir los siguientes requisitos:

- a) Nombres y apellidos completos del administrado y/o su representante.
- b) Indicación del domicilio real, número de documento de identidad, teléfono y correo electrónico, de contar con este último.
- c) Los fundamentos de hecho que apoyan la queja.
- d) El supuesto deber infringido y la norma que lo exige.
- e) La indicación de los datos del funcionario o servidor quejado.
- f) La indicación de la autoridad a la cual es dirigida la queja, esto



RESOLUCIÓN N° 810-2017/SBN-DGPE-SDDI

es el superior jerárquico inmediato del funcionario o servidor quejado.

g) La dirección del lugar donde se desean recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real.

h) La relación de los documentos y anexos que acompaña.

para la presentación de la queja administrativa, el administrado podrá utilizar el Formato de Presentación de Quejas (Anexo N° 01).

5.5. La queja administrativa se formula a través de la UTD (...) En caso que el documento que contiene la queja administrativa adolezca de alguno de dichos requisitos, la UTD, en un solo acto y por única vez, realiza las observaciones por incumplimiento de requisitos que no pueden ser salvados de oficio, invitando al administrado a subsanarlas dentro de un plazo máximo de dos (02) días hábiles (...)

5.6. La queja administrativa puede ser formulada en cualquier estado del procedimiento, antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva.

(...)"

8. Que, en ese marco legal la queja constituye un remedio procesal que debe ser presentada ante la Unidad de Trámite Documentario de la SBN (en adelante la UTD), quien verifica si el administrado ha presentado los requisitos establecidos en la "Directiva N° 004-2014/SBN". No obstante que la UTD ha recepcionado "la queja" formulada por "la Asociación" sin emitir ninguna observación a la misma, corresponde a esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario verificar si ésta cumple con los requisitos establecidos o – si ante la omisión de alguno- estos pueden ser salvados de oficio.

9. Que, en ese sentido, de la revisión del escrito presentado, se aprecia que "la Asociación" ha cumplido con los requisitos establecidos en los incisos a), b), y c), del numeral 5.4 de la "Directiva N° 004-2014/SBN" esto es, se encuentra establecida su identidad, la indicación del domicilio y los fundamentos de hecho que apoyan la queja.

10. Que, respecto al requisito establecido en el inciso f), el cual señala que el documento que contiene la queja debe *indicar la autoridad a la cual es dirigida la queja, esto es, el superior jerárquico inmediato del funcionario o servidor quejado*, es pertinente mencionar que conforme se ha señalado en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución; mediante Memorandos N° 3664-2017/DSBN-DGPE y N° 238-2017/SBN-OCI, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal dispuso que "la queja" deberá ser tramitada ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, conforme a lo establecido en la "Directiva N° 004-2014/SBN".

11. Que, en cuanto al requisito establecido en el inciso d), del numeral 5.4 de "la Directiva", esto es, en relación al *supuesto deber infringido y la norma que lo exige*, aun cuando el mismo no ha sido señalado expresamente, se advierte que en el escrito



presentado por “la Asociación” se indica que a la fecha de su presentación no se ha dado atención a su solicitud de transferencia; por lo cual se colige que el supuesto deber infringido sería la inconducta funcional y la norma que lo exige sería el principio de celeridad establecido en el numeral 1.9 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de “el TUO de la LPAG”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

12. Que, respecto al requisito establecido en el inciso e) del referido numeral 5.4, esto es, *la indicación de los datos del funcionario o servidor quejado*, se advierte del escrito presentado por “la Asociación”, que esta ha sido dirigida contra la profesional a cargo del trámite; es decir la abogada Rocío Elizabeth Anchante Dávila (en adelante “la Servidora”).



13. Que, según lo dispuesto en el numeral 167.1 del artículo 167° del “TUO de la LPAG” y los numerales 5.2, 5.3 y 5.7¹ de “la Directiva 004-2014/SBN”, se determina que la queja es un remedio procesal, que se circunscribe a un procedimiento en trámite; es decir, uno en el cual la Administración no haya resuelto la pretensión del administrado, ya sea en primera o segunda instancia administrativa; remedio que tiene la intención de que el superior jerárquico adopte las medidas necesarias, que coadyuven a la superación del incumplimiento advertido, y se resuelva el procedimiento incoado por el administrado.

14. Que, mediante Informe de Brigada N° 1699-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2017, “la Servidora” presenta su descargo, donde indica lo siguiente:

“(…)

Respecto del descargo realizado por la suscrita

- 2.9. Al respecto, mediante Memorando N° 3664-2017/SBN-DGPE la DGPE corre traslado de la queja formulada por “la Asociación” mediante el oficio N° 40-2017 Asoc. Prop. JCM.VMT (S.I. N.° 41122-2017) en el que dispone que la referida queja debe ser tramitada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario por ser el superior jerárquico inmediato de la suscrita y no el Órgano de Control Institucional, queja que fue formulada por la presunta falta de atención al pedido de transferencia predial solicitado a favor del Ministerio del Interior a través del Oficio N° 030-2017-Asoc.Prop “JCM” – VMT (Solicitud de Ingreso N° 19223-2017).
- 2.10. Con Memorando N° 238-2017/SBN-OCI del 28 de noviembre de 2017, el Órgano de Control Institucional procede a derivar la queja administrativa a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, remitiendo la solicitud de ingreso original para que se disponga la atención correspondiente
- 2.11. Es preciso indicar que (...) a través del Oficio N° 3255-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2017 esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario cumplió con dar la debida atención a la solicitud de transferencia predial.

IV. CONCLUSIÓN:

- 4.1. Respecto a la falta de atención de la solicitud de transferencia predial (S.I. N.° 19223-2017) la misma fue debidamente atendida a través del oficio N° 3255-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre del 2017.

¹ 5.7. La queja administrativa se declara improcedente en los siguientes supuestos:

5.7.1. Cuando se subsana el defecto de tramitación del procedimiento antes de la formulación de la queja administrativa.

5.7.2. Cuando se subsana el defecto de tramitación durante la tramitación de la queja administrativa, y en este estado, se resuelve en forma definitiva el procedimiento.

5.7.3. Cuando la persona quejada no es funcionario o servidor de la SBN.



RESOLUCIÓN N° 810-2017/SBN-DGPE-SDDI

(...)"

15. Que, según la revisión de Sistema Integrado Documentario – SID, con el que a manera de consulta cuenta esta Superintendencia, se advierte que el Oficio N° 030-2017-Asoc. Prop "JCM"-VMT fue presentado el 15 de junio del 2017 y que de la revisión del mismo se colige que "la Asociación" requirió que se transfiera a favor del Ministerio del Interior el predio inscrito en la partida registral N° P03090525 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el cual es titular el Estado con el uso de servicios comunales.

16. Que, el requerimiento de "la Asociación" ha sido atendido, fuera del plazo, con el Oficio N° 3255-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2017, a través del cual se le comunicó que el predio no obstante ser de propiedad del Estado, no es de libre disponibilidad al tener la condición de bien de dominio público de origen, con el uso de servicios comunales por tratarse de un lote de equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno.

17. Que, de acuerdo al numeral 5.7.2 del artículo 5° de "la Directiva 004-2014/SBN" la queja administrativa se declara improcedente, entre otros, *cuando se subsane el defecto de tramitación durante la tramitación de la queja administrativa, y en este estado, se resuelve en forma definitiva el procedimiento.*

18. Que, atendiendo a lo afirmado por "la Asociación", el descargo realizado por "la Servidora" y el SID, en donde se verificó la emisión del Oficio N° 3255-2017/SBN-DGPE-SDDI se evidencia con ello que la pretensión se encuentra atendida, y por tanto corresponde declararse improcedente la queja formulada por la referida asociación.

De conformidad con lo dispuesto en "el TUO de la LPAG" y la Directiva N° 004-2014/SBN "Procedimiento para el seguimiento y atención de las quejas administrativas formuladas por los administrados ante la SBN", aprobada con Resolución N° 034-2014/SBN del 24 de abril de 2014.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la queja administrativa presentada por la Asociación de Propietarios "Jose Carlos Mariátegui, de acuerdo a las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Comunicar lo resuelto a la Unidad de Tramite Documentario, a fin de que notifique la presente Resolución a "la Asociación"

Regístrese y comuníquese.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES