

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N°
0026-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 07 de febrero del 2022

VISTO:

La solicitud de Ingreso N° **00465-2022**, que contiene el escrito de apelación, interpuesto por **CARLOS FELIPE BARRIENTOS MEDINA** contra el Oficio N° 5304-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de diciembre del 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario señaló que no es posible atender la regularización de adjudicación del predio de 52,50 m² ubicado en el Jirón Humbolt n.º 1258 Edificio 5 Primer Piso, denominado registralmente como Urbanización del Fundo Matute - Manzana 28 Lote 5, Dpto. 1258, Piso 1, Edificio 5, distrito de la Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P02199108 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), 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 esta Superintendencia;

3. Que, el literal k) del artículo 41º del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, Memorando n.º 0113-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de enero de 2022, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI") remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **CARLOS FELIPE BARRIENTOS MEDINA** (en adelante, "el Administrado"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, mediante escrito s/n "el Administrado" interponen recurso de apelación (S.I N° 00465-2022) contra el Oficio N° 5304-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de diciembre del 2021 (en adelante, "el Oficio"), solicita que sea revocada o declarada nula; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1. Señala que no ha merecido ningún tipo de examen ni valoración documentos trascendentales y determinantes que indican que el único titular del predio siempre fue don Elviro Ricardo Zambrano Ignacio, como los recibos de pago de alquiler que corresponden a los años 1973 a 1980 acreditativo que no fue objeto de atraso ni incumplimiento alguno, asimismo se adjuntando recibos de pago de servicios básicos así como los recibos de pago de cancelación del Contrato de compra-venta abonados a Tesorería No. 60528 de EMADI, así como de servicios y pagos de impuestos municipales, constancia domiciliaras con los cuales acredita que es el único propietario del predio;

5.2. Señala además como inquilino del predio es que se debe regularizar el documento contractual "donde se incluye a tercera persona", acto demostrativo que se obró con descuido o quizá negligencia del área legal de la vendedora, proceder que desnaturalizaba la razón de ser de aquello que propugnaba las normas legales que propiciaron la adjudicación a favor de los inquilinos de la Agrupación El Porvenir" por lo que debe colegirse fundadamente es que, al margen de la equivocación incurrida, en lo concerniente a la función reguladora a cargo de EMADI Perú, en ella residió lamentablemente una actuación equívoca de cuño negligente porque no debió permitir "incorporar a tercera persona ajena al vínculo

causal del inquilino frente a EMADI PERU, Administradora de bienes del Estado, y;

- 5.3.** La presencia y participación de Audina Cabanillas Hernández, fue un acto inopinado, por ende, carente de racionalidad, sensación que en ese momento se convirtió en una suerte de ligereza, pero devino intrascendente para fines jurídicos, ergo, la firma puesta error en el documento final no otorga ni reconoce ninguna forma de copropiedad, por 1as razones que han sido sustentadas precedentemente, es más, dígame de paso, nunca fue considerada como tal, menos pagó los alquileres impuestos por EMADI PERU, menos aún, canceló el saldo del precio de venta, ya que la exigencia legal por Dec. Leg. 18904 concordante con Ley N° 24327 Inc.2 la adjudicación del bien inmueble estaba supeditada a que, el comprador haya acreditado ser el inquilino del predio cedido por EMADI y haber pagado sucesivamente la renta mensual pactada, tal como se acreditó y canceló el saldo del precio de venta, fue cancelado por su beneficiario y comprador Elviro Ricardo Zambrano Ignacio y no por tercera persona, por ello el error no genera derecho.

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "TUO 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

7. Que, "el Oficio" fue notificado a "el Administrado" en fecha 20 de diciembre del 2021, e interpuso el recurso de apelación en fecha 10 de enero del 2022, por lo tanto, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del "ROF de la SBN";

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la SDDI no ha valorado los medios probatorios que sustentan el pedido de "el Administrado"?

Sobre los argumentos de "el Administrado"

8. Que, Cabe señalar, que el recurso de Apelación: "(...) *Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y*

*evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho*³;

9. Que, en ese sentido, “el oficio” no constituye de por sí un acto administrativo ya que no está alterando la esfera de “el administrado” conforme se observa del antes mencionado documento ya que la SDDI dentro de la calificación realizada con base al pedido de “el administrado” está solicitando información complementaria a fin de atender el mismo;

10. Que, la DGPE debe evaluar en la vía recurso de apelación los procedimientos iniciados ante las subdirecciones bajo su cargo, situación que no concurre en la presente ya que no existe procedimiento iniciado ante la SDDI por parte de “el Administrado”, tampoco se está rechazando liminarmente dicho pedido, solo se le está solicitando documentación complementaria;

11. Que, de la revisión de la evaluación realizada a “el oficio” se tiene que revisada la S.I. N° 26386-2021, efectivamente se advierte que del contrato de compra venta Ricardo Zambrano Ignacio y Audina Cabanillas Hernández, acto jurídico que se realizaba cuando se acreditaba una posesión no menor a tres (03) años de ocupación, conforme se encontraba señalado en la Ley n.º 24327, situación que se pretende desvirtuar con la presentación de documentos como pago de servicios, pagos de arbitrios municipales y constancia domiciliar, asimismo también sostiene que la intervención de Audina Cabanillas Hernández se debe a un error;

12. Que, en ese sentido, si bien los documentos ofrecidos ofrecen alguna certeza con respecto a la posesión y no son materia de cuestionamiento por parte de la SDDI conforme se observa de “el oficio”; sin embargo, ello no desvirtúa la participación en el contrato de compra venta de Audina Cabanillas Hernández, más aun, que revisado el sistema de ingresos con el que cuenta esta superintendencia, se advierte que con solicitud de ingreso n.º 08137-2019 presentada a esta Superintendencia, su persona manifestó que mantenía una relación de convivencia con la compradora, coligiéndose que no existía desconocimiento alguno, toda vez que el contrato de compra venta de fecha 20 de noviembre de 1988 fue suscrito por ambos compradores en señal de conformidad, situación que deberá ser aclarada por “el Administrado”:

13. Que, finalmente, “el Administrado” en su escrito de apelación no hace referencia a las demás observaciones señaladas por la SDDI como es la condición de su estado civil, conforme a lo desarrollado no se advierte lesión normativa, tampoco una limitación al derecho del solicitante a la presentación de documentación y a ser tramitada conforme al debido procedimiento;

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN e Informe Personal N° 010-2022/SBN-DGPE-JACV;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por **CARLOS FELIPE BARRIENTOS MEDINA** contra el Oficio N° 5304-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de diciembre del 2021, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la presente, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por

Especialista Legal

Visado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00010-2022/SBN-DGPE-JACV

PARA : **ÁNGEL MIGUEL PÉREZ SANTA CRUZ**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Carlos Felipe Barrientos Medina contra el Oficio N° 5304-2021/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : Solicitud de Ingreso N° 00465-2022

FECHA : San Isidro, 07 de febrero del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, por el cual, **CARLOS FELIPE BARRIENTOS MEDINA** (en adelante, "el Administrado") interpone recurso de apelación contra el Oficio N° 5304-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de diciembre del 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") señaló que no es posible atender la regularización de adjudicación del predio de 52,50 m² ubicado en el Jirón Humbolt n.º 1258 Edificio 5 Primer Piso, denominado registralmente como Urbanización del Fundo Matute - Manzana 28 Lote 5, Dpto. 1258, Piso 1, Edificio 5, distrito de la Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P02199108 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹, aprobado con Decreto Supremo n° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² aprobado con Decreto Supremo n.º. 008- 2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), 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 esta Superintendencia.
- 1.3. En fecha, 10 de enero del 2022 mediante escrito s/n "el Recurrente"

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021

interponen recurso de apelación (S.I N° 00465-2022) contra “el Oficio”, bajo los siguientes argumentos:

- Señala que no ha merecido ningún tipo de examen ni valoración documentos trascendentales y determinantes que indican que el único titular del predio siempre fue don Elviro Ricardo Zambrano Ignacio, como los recibos de pago de alquiler que corresponden a los años 1973 a 1980 acreditativo que no fue objeto de atraso ni incumplimiento alguno, asimismo se adjuntando recibos de pago de servicios básicos así como los recibos de pago de cancelación del Contrato de compra-venta abonados a Tesorería No. 60528 de EMADI, así como de servicios y pagos de impuestos municipales, constancia domiciliaras con los cuales acredita que es el único propietario del predio.
- Señala además como inquilino del predio es que se debe regularizar el documento contractual "donde se incluye a tercera persona", acto demostrativo que se obró con descuido o quizá negligencia del área legal de la vendedora, proceder que desnaturalizaba la razón de ser de aquello que propugnaba las normas legales que propiciaron la adjudicación a favor de los inquilinos de la Agrupación El Porvenir" por lo que debe colegirse fundadamente es que, al margen de la equivocación incurrida, en lo concerniente a la función reguladora a cargo de EMADI Perú, en ella residió lamentablemente una actuación equívoca de cuño negligente porque no debió permitir "incorporar a tercera persona ajena al vínculo causal del inquilino frente a EMADI PERU, Administradora de bienes del Estado.
- La presencia y participación de Audina Cabanillas Hernández, fue un acto inopinado, por ende, carente de racionalidad, sensación que en ese momento se convirtió en una suerte de ligereza, pero devino intrascendente para fines jurídicos, ergo, la firma puesta error en el documento final no otorga ni reconoce ninguna forma de copropiedad, por las razones que han sido sustentadas precedentemente, es más, dígame de paso, nunca fue considerada como tal, menos pagó los alquileres impuestos por EMADI PERU, menos aún, canceló el saldo del precio de venta, ya que la exigencia legal por Dec. Leg. 18904 concordante con Ley N° 24327 Inc.2 la adjudicación del bien inmueble estaba supeditada a que, el comprador haya acreditado ser el inquilino del predio cedido por EMADI y haber pagado sucesivamente la renta mensual pactada, tal como se acreditó y canceló el saldo del precio de venta, fue cancelado por su beneficiario y comprador Elviro Ricardo Zambrano Ignacio y no por tercera persona, por ello el error no genera derecho.

- 1.4. Mediante Memorando n.º 0113-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de enero de 2022, la SDDI remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia a esta Dirección.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico³.
- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG” que señala: “El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”. El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.2 Por consecuencia, “el Oficio” fue notificado a “el Administrado” en fecha 20 de diciembre del 2021, e interpuso el recurso de apelación en fecha 10 de enero del 2022, por lo tanto, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del “ROF de la SBN”.

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la SDDI no ha valorado los medios probatorios que sustentan el pedido de “el Administrado”?

Sobre los argumentos de “el Administrado”

- 2.3 Cabe señalar, que el recurso de Apelación: “(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”⁴.
- 2.4 En ese sentido, “el Oficio” no constituye de por sí un acto administrativo ya que no está alterando la esfera de “el administrado” conforme se observa del antes mencionado documento ya que la SDDI dentro de la calificación realizada con base al pedido de “el administrado” está solicitando información complementaria a fin de atender el mismo.
- 2.5 En virtud de ello, la DGPE debe evaluar en la vía recurso de apelación los procedimientos iniciados ante las subdirecciones bajo su cargo, situación que no concurre en la presente ya que no existe procedimiento iniciado ante la

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

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

SDDI por parte de “el Administrado”, tampoco se está rechazando liminarmente dicho pedido, solo se le está solicitando documentación complementaria.

- 2.6 Ahora bien, de la revisión de la evaluación realizada a “el oficio” se tiene que revisada la S.I. N° 26386-2021, efectivamente se advierte que del contrato de compra venta Ricardo Zambrano Ignacio y Audina Cabanillas Hernández, acto jurídico que se realizaba cuando se acreditaba una posesión no menor a tres (03) años de ocupación, conforme se encontraba señalado en la Ley n.º 24327, situación que se pretende desvirtuar con la presentación de documentos como pago de servicios, pagos de arbitrios municipales y constancia domiciliar, asimismo también sostiene que la intervención de Audina Cabanillas Hernández se debe a un error.
- 2.7 En ese sentido, si bien los documentos ofrecidos ofrecen alguna certeza con respecto a la posesión y no son materia de cuestionamiento por parte de la SDDI conforme se observa de “el oficio”; sin embargo, ello no desvirtúa la participación en el contrato de compra venta de Audina Cabanillas Hernández, más aun, que revisado el sistema de ingresos con el que cuenta esta superintendencia, se advierte que con solicitud de ingreso n.º 08137-2019 presentada a esta Superintendencia, su persona manifestó que mantenía una relación de convivencia con la compradora, coligiéndose que no existía desconocimiento alguno, toda vez que el contrato de compra venta de fecha 20 de noviembre de 1988 fue suscrito por ambos compradores en señal de conformidad, situación que deberá ser aclarada por “el Administrado”.
- 2.8 Finalmente, “el Administrado” en su escrito de apelación no hace referencia a las demás observaciones señaladas por la SDDI como es la condición de su estado civil, conforme a lo desarrollado no se advierte lesión normativa, tampoco una limitación al derecho de “el administrado” a la presentación de documentación y a ser tramitada conforme al debido procedimiento.
- 2.9 Con base a lo señalado, se debe declarar improcedente el pedido de apelación contra “el oficio” debiendo “el administrado” debiendo presentar la documentación solicitada por la SDDI en “el oficio”.

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por Carlos Felipe Barrientos Medina contra el Oficio N° 5304-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de diciembre del 2021, dándose por agotada la vía administrativa.

Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 07/02/2022 11:29:54-0500

Especialista legal de la DGPE