

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0053-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 4 de junio de 2024

VISTO:

El escrito presentado el 6 de mayo de 2024 (S.I. 12170-2024, a folio 270), la empresa **TRANSTOP S.A**, representada por su gerente general, Buenaventura Puchoc Canchan, interpuso recurso de apelación contra la denegación ficta de su **SOLICITUD DE TRANSFERENCIA** del predio denominado VD.104-II con 15 971,25 m², ubicado en la III etapa de valle Moche, sector V, distrito Salaverry, provincia Trujillo, departamento La Libertad e inscrito en la partida registral 11345293 de la Oficina Registral Trujillo de la Zona Registral V-Sede Trujillo, al haberse independizado de la partida 11152137 de la misma Oficina Registral (en adelante, “el predio”); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (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;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de

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.

septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 01343-2024/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2024 y Memorándum 01504-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2024, “la SDDI” remitió los escritos presentados el 10 y 27 de noviembre de 2023 (S.I. 30993 y 32625-2023, a folios 1 y 266), así como el recurso de apelación interpuesto el 6 de mayo y complementado con escrito del 24 de mayo de 2024 (S.I. 12170 y 14151-2024), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”;

5. Que, asimismo, mediante Oficio 00139-2024/SBN-DGPE del 21 de mayo de 2024, “la DGPE” otorgó audiencia a “la Administrada” para que pueda rendir su informe oral, de acuerdo a lo solicitado en su recurso de apelación; el cual se programó y realizó el lunes 27 de mayo a las 10:00 horas, y donde se reiteraron los argumentos del recurso de apelación;

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”

6. Que, mediante escritos presentados el 6 y 24 de mayo de 2024 (S.I. 12170 y 14151-2024), “la Administrada” interpone recurso de apelación contra la denegación ficta de su solicitud de transferencia de “el predio”, señalando que tiene características de urbano e industrial y no de eriazos o agrícolas, alegando que tiene la posesión mediata e inmediata desde el 4 de diciembre de 2008 (sic), fecha en que adquirió “el predio” mediante minuta de compraventa de transferencia de posesión (sic), celebrada con la empresa Pan American Silver; por lo cual, solicita además: **1)** precisar, rectificar y aclarar la titularidad de “el predio” a su favor; **2)** se declare la indebida inscripción a nombre del Proyecto Especial Chavimochic (en adelante “el PECH”), por cuanto estima que esa obligación corresponde a “la SBN”; **3)** se realice una inspección ocular a “el predio” para demostrar su posesión; **4)** que “la SBN” verifique el cumplimiento del debido procedimiento y la normativa aplicable; **5)** que se programe fecha y hora para la lectura de expedientes y tomas fotográficas, así como entrevista con el funcionario que tiene a cargo el expediente administrativo; **6)** presenta una denuncia por presunto abuso de autoridad y retardo funcional cometidos por servidores de “el PECH”;

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

7. Que, debe precisarse que “la Administrada” señala en el escrito presentado el 24 de mayo de 2024 (S.I. 14151-2024) y remitido con Memorandum 01504-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2024, que “el PECH” no tiene la posesión de “el predio”, a pesar de ello, señaló en el Oficio 000561-2024-GRLL-GGR-PECH notificado el 8 de marzo de 2024, que la pretensión de transferencia es improcedente, porque ésta procede dentro de lo dispuesto por la Ley 26505 y otras normas aplicables; lo que considera una ilegalidad, porque no podrá venderse “el predio” sin que exista propiedad y posesión; siendo competencia de “la SBN” transferir “el predio”;

8. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales I al VII), por los fundamentos que a continuación se detallan:

8.1. Sostiene que se **ha generado silencio administrativo negativo** por la falta de respuesta a su solicitud de transferencia. Sin embargo, señala que no requiere que “el predio” le sea transferido mediante compraventa, alquiler, permuta, cesión en uso, entre otros. Indica que sólo requiere la transferencia de “el predio” porque se encuentra abandonado y “el PECH” no ejerce posesión, porque “el predio” siempre fue privado, no habiendo sido usurpado o invadido por “la Administrada” (numerales III a IV);

8.2. Indica que el artículo 1 de la Ley 25137, dispuso la transferencia de tierras eriazas comprendidas en el ámbito del “el PECH”; sin embargo, “el predio” es urbano e industrial, no habiendo recibido respuesta de esa Entidad, lo cual constituye abuso de autoridad y retardo de deberes funcionales (numerales IV.2 a IV.6);

8.3. Señala que “el PECH” ha incumplido con enviar documentos para inscribir “el predio” en el SINABIP, constituyendo obligación de “la SBN” realizar la supervisión de “el predio”. En ese sentido, considera que “la SBN” debería aclarar y rectificar la indebida inscripción (numeral VI, literales h, j y k);

9. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”; una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen el silencio administrativo negativo. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

9.1. Que, el inciso 1 del artículo 197 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General⁶, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el

⁶ TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

“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)”

fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, o el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199. Por lo que, de la norma en referencia se colige que, el silencio administrativo negativo genera la conclusión de un procedimiento administrativo;

9.2. El numeral 199.3 del artículo 199 del “TUO de la LPAG” indica que el silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes. Asimismo, el inciso 5 de referido artículo dispone que el silencio administrativo negativo no inicia el cómputo de plazos ni términos para su impugnación;

9.3. Que el silencio administrativo negativo alegado, se habría producido respecto al escrito presentado el 6 de mayo de 2024 (S.I. 12170-2024, a folio 270), por “el Administrado”, que contiene su solicitud de venta directa al amparo del inciso 4 del artículo 222 de “el Reglamento”;

10. Que, revisados el escrito presentado el 6 de mayo de 2024 (S.I. 12170-2024, a folio 270), que contiene el procedimiento administrativo iniciado por “la Administrada”, no se advierte la existencia de vicio que genere la nulidad de los actuados, por lo cual, se procederá con evaluación de los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, debiendo considerarse en primer lugar, dilucidar si se generó silencio administrativo negativo, es decir, el aspecto formal del recurso, para luego de verificarse su existencia, determinar si corresponde proceder al análisis de las cuestiones de fondo relacionadas al cumplimiento de la causa para la compraventa directa alegada;

Determinación de la cuestión de fondo

¿El presente procedimiento está sujeto a silencio administrativo negativo al amparo del “TUO de la LPAG”?

¿Resulta competente “la SBN” para evaluar la denuncia administrativa por presunto abuso de autoridad y retardo de actos funcionales, presentada por “la Administrada” contra funcionarios de “el PECH”?

Descripción de los hechos

11. Que, mediante escrito presentado el 10 de noviembre de 2023 (S.I. 30993-2023, a folio 1), “la Administrada” solicita la transferencia de propiedad de “el predio”, por ser urbano e industrial, por estar en posesión del mismo. Asimismo, solicita: **1)** precisar, rectificar y aclarar la titularidad de “el predio” a su favor; **2)** se declare la indebida inscripción a nombre del Proyecto Especial Chavimochic (en adelante “el PECH”), por cuanto estima que esa obligación corresponde a “la SBN”; **3)** se realice una inspección ocular a “el predio” para demostrar su posesión; **4)** que “la SBN” verifique el cumplimiento del debido procedimiento y la normativa aplicable; **5)** que se programe fecha y hora para la lectura de expedientes y tomas fotográficas, así como entrevista con el funcionario que tiene a cargo el expediente administrativo; **6)** presenta una denuncia por presunto abuso de autoridad y retardo funcional cometidos por servidores

de “el PECH” y en consecuencia, se determinen responsabilidades civiles y penales a causa de su inacción para responder sus requerimientos;

12. Que, a través del escrito presentado el 27 de noviembre de 2023 (S.I. 32625-2023, a folio 266), “la Administrada” invoca la generación del silencio administrativo positivo, solicitando que se acepte la solicitud interpuesta mediante escrito presentado el 10 de noviembre de 2023 (S.I. 30993-2023, a folio 1);

13. Que, mediante escrito presentado el 6 de mayo de 2024 (S.I. 12170-2024, a folio 270), “la Administrada” interpone recurso de apelación contra la denegación ficta de su solicitud de transferencia de “el predio” interpuesta el 10 de noviembre de 2023 (S.I. 30993-2023, a folio 1), por haberse producido silencio administrativo negativo. En este aspecto, debe precisarse que “la Administrada” ha elegido acogerse al silencio administrativo negativo, apartándose de su pretensión de silencio administrativo positivo. Por no haber impugnado este aspecto;

Análisis del silencio administrativo negativo

14. Que, respecto del plazo máximo del procedimiento administrativo, debe considerarse el artículo 153 del TUO de la LPAG que dispone que no puede exceder treinta (30) días desde iniciado un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta aquel en que se dicte la resolución respectiva, salvo que la ley establezca trámites cuyo cumplimiento requiera duración mayor;

15. Que, resulta conveniente mencionar que el artículo 32 del “TUO de LPAG”, establece que todos los procedimientos administrativos, por exigencia legal, se deben iniciar por los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, los cuales se clasifican en: **1)** Procedimientos de aprobación automática; y **2)** procedimientos de evaluación previa por la entidad, de modo que en caso de falta de pronunciamiento oportuno, está sujeto a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, siguiendo los criterios establecidos en el presente ordenamiento;

16. Que, en cuanto a la naturaleza del silencio administrativo, éste es considerado como *“la sustitución de la expresión concreta del órgano administrado por la manifestación abstracta prevenida por la Ley, estableciendo una presunción en favor del administrado, en cuya virtud, transcurrido un determinado plazo derivamos una manifestación de voluntad estatal con efectos jurídicos en determinado sentido (estimatorio o desestimatorio)”*⁷. En otras palabras, ante el silencio o inactividad de la administración pública que excede el plazo legal previsto para determinado procedimiento, la aplicación de la figura del silencio administrativo supone el atribuir efectos jurídicos negativos o positivos a la falta de pronunciamiento de la administración;

17. Que, ahora bien, el silencio administrativo negativo se encuentra regulado en el artículo 38 del “TUO de la LPAG”, el cual como consecuencia del paso del tiempo

⁷ MORÓN URBINA, Juan Carlos. “Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General”. Gaceta Jurídica. Décimo Cuarta Edición. Enero. 2014

y ante la inacción de la administración habilita al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes, al transcurrir más de 30 días de iniciado un procedimiento administrativo de evaluación previa;

18. Que, adicionalmente, se precisa que el numeral 38.1 del artículo 38⁸ del “TUO de la LPAG”, establece que excepcionalmente, el silencio negativo es aplicable en casos donde la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en los bienes jurídicos como la salud, el medio ambiente, los recursos naturales, la seguridad nacional ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como aquellos procedimientos de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que generen obligación de dar o hacer del Estado y autorizaciones para operar casinos de juego y máquinas tragamonedas y que en forma excepcional, se establece el silencio negativo en la norma de creación o modificación del procedimiento, quedando facultadas las entidades a calificar de modo distinto los procedimientos administrativos;

19. Que, el **Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA de la SBN**, aprobado mediante el Decreto Supremo 021-2012-VIVIENDA, modificado con la Resolución Ministerial 283-2017-VIVIENDA y Decreto Supremo 011-2020-VIVIENDA (en adelante el “TUPA de la SBN”), **se ha verificado que no contempla el procedimiento de venta directa de predios estatales de dominio privado;**

20. Que, resulta pertinente mencionar que el Memorándum 00128-2024/SBN-DNR de 26 de abril de 2024, la Dirección de Normas y Registro complementa la opinión de la Subdirección de Normas y Capacitación contenida en el Memorándum 00272-2024/SBN-DNR-SDNC de 26 de abril de 2024, respecto de la aplicación del silencio administrativo (positivo y negativo) a los procedimientos regulados en “el Reglamento”; en tal sentido, señala lo siguiente:

“(…)

- a. *En ese orden de ideas, en la medida que la SBN es una entidad de la Administración Pública, **le corresponde aplicar el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en forma supletoria**, en aquellos aspectos de índole administrativo que se efectúen como parte de los trámites y procedimientos regulados en el SNBE.*
- b. *Sin perjuicio de lo antes expuesto, conforme se precisa en la página 3 de la Exposición de Motivos del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 008-2021-*

⁸ **“Artículo 38.- Procedimientos de evaluación previa con silencio negativo.**

38.1 Excepcionalmente, el silencio negativo es aplicable en aquellos casos en los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en los siguientes bienes jurídicos: la salud, el medio ambiente, los recursos naturales, la seguridad nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como en aquellos procedimientos de promoción de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que generen obligación de dar o hacer del Estado y autorizaciones para operar casinos de juego y máquinas tragamonedas. La calificación excepcional del silencio negativo se produce en la norma de creación o modificación del procedimiento administrativo, debiendo sustentar técnica y legalmente su calificación en la exposición de motivos, en la que debe precisarse la afectación en el interés público y la incidencia en alguno de los bienes jurídicos previstos en el párrafo anterior. Por Decreto Supremo, refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, se puede ampliar las materias en las que, por afectar significativamente el interés público, corresponde la aplicación de silencio administrativo negativo. (Texto modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1452)”

VIVIENDA, en atención a lo indicado por la Secretaría Técnica de la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria de la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM), a través del Informe 005-2019-CCR-ST, citado en el Decreto Supremo 117-2019-PCM, los procedimientos regulados por la SBN se encuentran dentro de los supuestos de excepción contemplados en el artículo 18 del Reglamento para la aplicación del Análisis de Calidad Regulatoria de procedimientos administrativos establecido en el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1310, por lo cual se colige que **dichos procedimientos no constituyen propiamente “procedimientos administrativos”, razón por la cual no corresponden ser evaluados conforme a las normas de Análisis de Calidad Regulatoria (ACR), ni requieren ser compendiados y sistematizados en un Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), y, en sentido estricto, tampoco le resultarían de aplicación las reglas del silencio administrativo.”**(el resaltado es nuestro).”

21. Que, ahora bien, respecto del marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo dispuesto en el artículo 189 de “el Reglamento”, señala que las solicitudes presentadas por los administrados con el fin de que la entidad competente emita un acto de disposición de un predio estatal a su favor, primero está sujeto a una evaluación formal, la cual consiste en que verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en “el Reglamento”; de modo que, de encontrarse observaciones sin ser subsanadas dentro del plazo otorgado, la entidad declara inadmisibles sus solicitudes. Culminada dicha calificación, la entidad procederá con la calificación sustantiva de la solicitud, conforme establecido en el artículo 190, verificándose de este modo el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Resultado de dicha calificación, se emite un informe el cual incluye la inspección realizada en el predio solicitado; sin embargo, de no cumplir con las condiciones establecidas, se emitirá resolución declarando improcedente la solicitud y conclusión del procedimiento;

22. Que, dentro de dicho contexto, debe citarse que constituyen garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales, lo dispuesto en los literales a) y d), artículo 7 del “TUO de la Ley”⁹, que establece la primacía de las disposiciones de la Ley 29151, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse y que por consecuencia, todo acto de disposición de dominio a favor de particulares de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación;

23. Que, adicionalmente, la **“SDDI” al no ha culminado la evaluación formal, iniciada con Informe Preliminar 00544-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2024** (folio 268) y no ha realizado la calificación sustantiva de la solicitud de “la

⁹ Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.
(...).

d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación”.

Administrada”, y en consecuencia, no se ha determinado por completo la situación jurídica de “el predio” solicitado, actividad que deberá realizarse conforme al marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

24. Que, en ese orden de ideas, la solicitud de transferencia de “el predio” requiere ser evaluada según “el Reglamento”, para identificar si “el predio” es de propiedad estatal, así como su libre disponibilidad; por lo que, esta instancia no es competente para verificar el cumplimiento de los requisitos para el acto de disposición a su favor. En tal sentido, resulta inoficioso pronunciarse acerca de los argumentos de “la Administrada” descritos en el sexto considerando de la presente Resolución;

25. Que, por lo expuesto se ha acreditado que no resulta aplicable el silencio administrativo negativo al presente procedimiento, por lo que debe **declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada”** contra la denegatoria tácita de su solicitud de transferencia de “el predio”. Asimismo, es pertinente mencionar que, toda vez que no ha configurado el silencio administrativo negativo, de acuerdo a los fundamentos expuestos, no se ha generado el agotamiento de la vía administrativa según literal a) del numeral 228.2 del artículo 228 del “TUO de LPAG”¹⁰, correspondiendo a la “SDDI” evaluar la solicitud de transferencia conforme solicita “la Administrada”, en el marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales y genere un número de expediente que agrupe los actuados administrativos correspondientes al presente trámite, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 161 del “TUO de la LPAG”, quedando a salvo el mérito probatorio de los argumentos y documentos presentados por “la Administrada”;

Sobre la denuncia administrativa por presunto abuso de autoridad y retardo de actos funcionales

26. Que, sin perjuicio de lo expuesto y en relación a la denuncia administrativa sobre presunto abuso de autoridad y retardo de actos funcionales, debe señalarse que según lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30057, Ley del Servicio Civil, concordado con el artículo 94 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 040-2014-PCM y el numeral 8.2 de la Directiva 02-2015-SERVIR/GPGSC “Régimen disciplinario y procedimiento sancionador de la Ley 30057, Ley del Servicio Civil” aprobada con Resolución de Presidencia Ejecutiva 101-2015-SERVIR-PE, modificada con Resolución de Presidencia Ejecutiva 092-2016-SERVIR-PE; dispone que las autoridades administrativas a cargo del procedimiento administrativo disciplinario cuentan con el apoyo de una Secretaría Técnica, que depende de la Oficina de Recursos Humanos o la que haga sus veces, a quien compete precalificar las faltas, documentar la actividad probatoria, proponer la fundamentación relacionada al procedimiento administrativo disciplinario, recibir, tramitar y determinar la procedencia o no de las denuncias formuladas por terceros o funcionarios, entre otras funciones;

¹⁰ **“Artículo 228.- Agotamiento de la vía administrativa**

228.2 Son actos que agotan la vía administrativa:

a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa o cuando se produzca silencio administrativo negativo, salvo que el interesado opte por interponer recurso de reconsideración, en cuyo caso la resolución que se expida o el silencio administrativo producido con motivo de dicho recurso impugnativo agota la vía administrativa; o (...).”

27. Que, asimismo, “la SBN” a través de la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) tiene atribuciones para supervisar de oficio (no ha requerimiento de parte) y según programación, el cumplimiento de la obligación de custodia y defensa; el cumplimiento del debido procedimiento administrativo y cumplimiento de la finalidad, respecto a los predios estatales, según el artículo 53 del “ROF de la SBN”, para lo cual, “la SDDI” debe comunicar los hechos a “la SDS”, para evalúe si corresponde el inicio de acciones de supervisión; lo cual, no perjudica la competencia de la Secretaría Técnica de “el PECH” acerca de la presunta responsabilidad de sus autoridades respecto al cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 37 y 46 de “el Reglamento”;

28. Que, en ese sentido, cada Entidad pública tiene una Secretaría Técnica para evaluar las denuncias presentadas por la ciudadanía contra sus servidores, por lo cual, no corresponde a “la SBN” tramitar dicha denuncia, sino a la Secretaría Técnica de “el PECH”, debiendo “la SDDI” trasladar a la esa Entidad, la denuncia administrativa por presunto abuso de autoridad y retardo de actos funcionales interpuesta por “la Administrada”, para que sea evaluada de acuerdo a su competencia;

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **TRANSTOP S.A.**, representada por su gerente general, Buenaventura Puchoc Canchan, contra silencio administrativo negativo, por los motivos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO 2.- Corresponde que la **SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO** realice la evaluación de la solicitud de transferencia presentada por la empresa **TRANSTOP S.A.**, dentro del plazo establecido por ley, y otorgue el acceso al Expediente, de acuerdo a las disposiciones normativas vigentes.

ARTÍCULO 3.- Disponer que la **SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**, comunique a la Secretaría Técnica del Proyecto Especial Chavimochic, la denuncia administrativa presentada por la Administrada.

ARTÍCULO 4.- Disponer que la **SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**, comunique a la Subdirección de Supervisión, para que evalúe las acciones complementarias de su competencia.

ARTÍCULO 5.- Disponer que la **SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**, genere un número de expediente en donde se agrupen los actuados administrativos del presente trámite y lo comunique a la Administrada.

ARTÍCULO 6.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00256-2024/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación, presentado por la empresa Transtop S.A

REFERENCIA : a) Memorándum 01343-2024/SBN-DGPE-SDDI
b) Memorándum 01504-2024/SBN-DGPE-SDDI
c) S.I. 12170-2024
d) S.I. 30993-2023
e) S.I. 32625-2023
f) S.I. 14151-2024

FECHA : San Isidro, 3 de junio de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación contenido en los escritos presentados el 6 y 24 de mayo de 2024 (S.I. 12170 y 14151-2024), interpuesto por la empresa **TRANSTOP S.A.**, representada por su gerente general, Buenaventura Puchoc Canchan, contra la denegación ficta de su **SOLICITUD DE TRANSFERENCIA** del predio denominado VD.104-II con 15 971,25 m², ubicado en la III etapa de valle Moche, sector V, distrito Salaverry, provincia Trujillo, departamento La Libertad e inscrito en la partida registral 11345293 de la Oficina Registral Trujillo de la Zona Registral V-Sede Trujillo, al haberse independizado de la partida 11152137 de la misma Oficina Registral (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. A través del Memorándum 01343-2024/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2024 y Memorándum 01504-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2024, "la SDDI" remitió los escritos presentados el 10 y 27 de noviembre de 2023 (S.I. 30993 y 32625-2023, a folios 1 y 266), así como el recurso de apelación interpuesto el 6 de mayo y complementado con escrito del 24 de mayo de 2024 (S.I. 12170 y 14151-2024), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".
- 1.2. Asimismo, mediante Oficio 00139-2024/SBN-DGPE del 21 de mayo de 2024, "la DGPE" otorgó audiencia a "la Administrada" para que pueda rendir su informe oral, de acuerdo a lo solicitado en su recurso de apelación; el cual se programó y realizó el lunes 27 de mayo a las 10:00 horas, y donde se reiteraron los argumentos del recurso de apelación.



II. ANÁLISIS:

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"

- 2.1. Mediante escritos presentados el 6 y 24 de mayo de 2024 (S.I. 12170 y 14151-2024), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra la denegación ficta de su solicitud de transferencia de "el predio", señalando que tiene características de urbano e industrial y no de eriazo o agrícola, alegando que tiene la posesión mediata e inmediata desde el 4 de diciembre de 2008 (sic), fecha en que adquirió "el predio" mediante minuta de compraventa de transferencia de posesión (sic), celebrada con la empresa Pan American Silver; por lo cual, solicita además: **1)** precisar, rectificar y aclarar la titularidad de "el predio" a su favor; **2)** se declare la indebida inscripción a nombre del Proyecto Especial Chavimochic (en adelante "el PECH"), por cuanto estima que esa obligación corresponde a "la SBN"; **3)** se realice una inspección ocular a "el predio" para demostrar su posesión; **4)** que "la SBN" verifique el cumplimiento del debido procedimiento y la normativa aplicable; **5)** que se programe fecha y hora para la lectura de expedientes y tomas fotográficas, así como entrevista con el funcionario que tiene a cargo el expediente administrativo; **6)** presenta una denuncia por presunto abuso de autoridad y retardo funcional cometidos por servidores de "el PECH".
- 2.2. Debe precisarse que "la Administrada" señala en el escrito presentado el 24 de mayo de 2024 (S.I. 14151-2024) y remitido con Memorandum 01504-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2024, que "el PECH" no tiene la posesión de "el predio", a pesar de ello, señaló en el Oficio 000561-2024-GRLL-GGR-PECH notificado el 8 de marzo de 2024, que la pretensión de transferencia es improcedente, porque ésta procede dentro de lo dispuesto por la Ley 26505 y otras normas aplicables; lo que considera una ilegalidad, porque no podrá venderse "el predio" sin que exista propiedad y posesión; siendo competencia de "la SBN" transferir "el predio".
- 2.3. El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales I al VII), por los fundamentos que a continuación se detallan:
 - 2.3.1. Sostiene que se **ha generado silencio administrativo negativo** por la falta de respuesta a su solicitud de transferencia. Sin embargo, señala que no requiere que "el predio" le sea transferido mediante compraventa, alquiler, permuta, cesión en uso, entre otros. Indica que sólo requiere la transferencia de "el predio" porque se encuentra abandonado y "el PECH" no ejerce posesión, porque "el predio" siempre fue privado, no habiendo sido usurpado o invadido por "la Administrada" (numerales III a IV).
 - 2.3.2. Indica que el artículo 1 de la Ley 25137, dispuso la transferencia de tierras eriazas comprendidas en el ámbito del "el PECH"; sin embargo, "el predio" es urbano e industrial, no habiendo recibido respuesta de esa Entidad, lo cual constituye abuso de autoridad y retardo de deberes funcionales (numerales IV.2 a IV.6).
 - 2.3.3. Señala que "el PECH" ha incumplido con enviar documentos para inscribir "el predio" en el SINABIP, constituyendo obligación de "la SBN" realizar la supervisión de "el predio". En ese sentido, considera que "la SBN" debería aclarar y rectificar la indebida inscripción (numeral VI, literales h, j y k).



- 2.4. En ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"; una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen el silencio administrativo negativo. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
- 2.4.1. Que, el inciso 1 del artículo 197 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General¹, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, o el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199. Por lo que, de la norma en referencia se colige que, el silencio administrativo negativo genera la conclusión de un procedimiento administrativo.
- 2.4.2. El numeral 199.3 del artículo 199 del "TUO de la LPAG" indica que el silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes. Asimismo, el inciso 5 de referido artículo dispone que el silencio administrativo negativo no inicia el cómputo de plazos ni términos para su impugnación.
- 2.4.3. Que el silencio administrativo negativo alegado, se habría producido respecto al escrito presentado el 6 de mayo de 2024 (S.I. 12170-2024, a folio 270), por "el Administrado", que contiene su solicitud de venta directa al amparo del inciso 4 del artículo 222 de "el Reglamento";
- 2.5. Revisados el escrito presentado el 6 de mayo de 2024 (S.I. 12170-2024, a folio 270), que contiene el procedimiento administrativo iniciado por "la Administrada", no se advierte la existencia de vicio que genere la nulidad de los actuados, por lo cual, se procederá con evaluación de los argumentos esgrimidos por "la Administrada", debiendo considerarse en primer lugar, dilucidar si se generó silencio administrativo negativo, es decir, el aspecto formal del recurso, para luego de verificarse su existencia, determinar si corresponde proceder al análisis de las cuestiones de fondo relacionadas al cumplimiento de la causa para la compraventa directa alegada;

Determinación de la cuestión de fondo

¿El presente procedimiento está sujeto a silencio administrativo negativo al amparo del "TUO de la LPAG?"

¿Resulta competente "la SBN" para evaluar la denuncia administrativa por presunto abuso de autoridad y retardo de actos funcionales, presentada por "la Administrada" contra funcionarios de "el PECH?"

¹ TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

"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)"



Descripción de los hechos

- 2.6. mediante escrito presentado el 10 de noviembre de 2023 (S.I. 30993-2023, a folio 1), "la Administrada" solicita la transferencia de propiedad de "el predio", por ser urbano e industrial, por estar en posesión del mismo. Asimismo, solicita: **1)** precisar, rectificar y aclarar la titularidad de "el predio" a su favor; **2)** se declare la indebida inscripción a nombre del Proyecto Especial Chavimochic (en adelante "el PECH"), por cuanto estima que esa obligación corresponde a "la SBN"; **3)** se realice una inspección ocular a "el predio" para demostrar su posesión; **4)** que "la SBN" verifique el cumplimiento del debido procedimiento y la normativa aplicable; **5)** que se programe fecha y hora para la lectura de expedientes y tomas fotográficas, así como entrevista con el funcionario que tiene a cargo el expediente administrativo; **6)** presenta una denuncia por presunto abuso de autoridad y retardo funcional cometidos por servidores de "el PECH" y en consecuencia, se determinen responsabilidades civiles y penales a causa de su inacción para responder sus requerimientos.
- 2.7. A través del escrito presentado el 27 de noviembre de 2023 (S.I. 32625-2023, a folio 266), "la Administrada" invoca la generación del silencio administrativo positivo, solicitando que se acepte la solicitud interpuesta mediante escrito presentado el 10 de noviembre de 2023 (S.I. 30993-2023, a folio 1).
- 2.8. Mediante escrito presentado el 6 de mayo de 2024 (S.I. 12170-2024, a folio 270), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra la denegación ficta de su solicitud de transferencia de "el predio" interpuesta el 10 de noviembre de 2023 (S.I. 30993-2023, a folio 1), por haberse producido silencio administrativo negativo. En este aspecto, debe precisarse que "la Administrada" ha elegido acogerse al silencio administrativo negativo, apartándose de su pretensión de silencio administrativo positivo. Por no haber impugnado este aspecto;

Análisis del silencio administrativo negativo

- 2.9. Respecto del plazo máximo del procedimiento administrativo, debe considerarse el artículo 153 del TUO de la LPAG que dispone que no puede exceder treinta (30) días desde iniciado un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta aquel en que se dicte la resolución respectiva, salvo que la ley establezca trámites cuyo cumplimiento requiera duración mayor.
- 2.10. Resulta conveniente mencionar que el artículo 32 del "TUO de LPAG", establece que todos los procedimientos administrativos, por exigencia legal, se deben iniciar por los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, los cuales se clasifican en: **1)** Procedimientos de aprobación automática; y **2)** procedimientos de evaluación previa por la entidad, de modo que en caso de falta de pronunciamiento oportuno, está sujeto a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, siguiendo los criterios establecidos en el presente ordenamiento.
- 2.11. En cuanto a la naturaleza del silencio administrativo, éste es considerado como *"la sustitución de la expresión concreta del órgano administrado por la manifestación abstracta prevenida por la Ley, estableciendo una presunción en favor del administrado, en cuya virtud, transcurrido un determinado plazo derivamos una manifestación de voluntad estatal con efectos jurídicos en determinado sentido"*



(*estimatorio o desestimatorio*)². En otras palabras, ante el silencio o inactividad de la administración pública que excede el plazo legal previsto para determinado procedimiento, la aplicación de la figura del silencio administrativo supone el atribuir efectos jurídicos negativos o positivos a la falta de pronunciamiento de la administración.

- 2.12. Ahora bien, el silencio administrativo negativo se encuentra regulado en el artículo 38 del "TUO de la LPAG", el cual como consecuencia del paso del tiempo y ante la inacción de la administración habilita al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes, al transcurrir más de 30 días de iniciado un procedimiento administrativo de evaluación previa.
- 2.13. Adicionalmente, se precisa que el numeral 38.1 del artículo 38³ del "TUO de la LPAG", establece que excepcionalmente, el silencio negativo es aplicable en casos donde la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en los bienes jurídicos como la salud, el medio ambiente, los recursos naturales, la seguridad nacional ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como aquellos procedimientos de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que generen obligación de dar o hacer del Estado y autorizaciones para operar casinos de juego y máquinas tragamonedas y que en forma excepcional, se establece el silencio negativo en la norma de creación o modificación del procedimiento, quedando facultadas las entidades a calificar de modo distinto los procedimientos administrativos.
- 2.14. El **Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA de la SBN**, aprobado mediante el Decreto Supremo 021-2012-VIVIENDA, modificado con la Resolución Ministerial 283-2017-VIVIENDA y Decreto Supremo 011-2020-VIVIENDA (en adelante el "TUPA de la SBN"), **se ha verificado que no contempla el procedimiento de venta directa de predios estatales de dominio privado.**
- 2.15. Resulta pertinente mencionar que el Memorándum 00128-2024/SBN-DNR de 26 de abril de 2024, la Dirección de Normas y Registro complementa la opinión de la Subdirección de Normas y Capacitación contenida en el Memorándum 00272-2024/SBN-DNR-SDNC de 26 de abril de 2024, respecto de la aplicación del silencio administrativo (positivo y negativo) a los procedimientos regulados en "el Reglamento"; en tal sentido, señala lo siguiente:

"(...).

En ese orden de ideas, en la medida que la SBN es una entidad de la Administración Pública, le corresponde aplicar el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en forma supletoria, en aquellos aspectos de índole

² MORÓN URBINA, Juan Carlos. "Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General". Gaceta Jurídica. Décimo Cuarta Edición. Enero. 2014

³ "Artículo 38.- Procedimientos de evaluación previa con silencio negativo.

38.1 Excepcionalmente, el silencio negativo es aplicable en aquellos casos en los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en los siguientes bienes jurídicos: la salud, el medio ambiente, los recursos naturales, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como en aquellos procedimientos de promoción de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que generen obligación de dar o hacer del Estado y autorizaciones para operar casinos de juego y máquinas tragamonedas. La calificación excepcional del silencio negativo se produce en la norma de creación o modificación del procedimiento administrativo, debiendo sustentar técnica y legalmente su calificación en la exposición de motivos, en la que debe precisarse la afectación en el interés público y la incidencia en alguno de los bienes jurídicos previstos en el párrafo anterior. Por Decreto Supremo, refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, se puede ampliar las materias en las que, por afectar significativamente el interés público, corresponde la aplicación de silencio administrativo negativo. (Texto modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1452)"



administrativo que se efectúen como parte de los trámites y procedimientos regulados en el SNBE.

- 2.16. *Sin perjuicio de lo antes expuesto, conforme se precisa en la página 3 de la Exposición de Motivos del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, en atención a lo indicado por la Secretaría Técnica de la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria de la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM), a través del Informe 005-2019-CCR-ST, citado en el Decreto Supremo 117-2019-PCM, los procedimientos regulados por la SBN se encuentran dentro de los supuestos de excepción contemplados en el artículo 18 del Reglamento para la aplicación del Análisis de Calidad Regulatoria de procedimientos administrativos establecido en el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1310, por lo cual se colige que dichos procedimientos no constituyen propiamente "procedimientos administrativos", razón por la cual no corresponden ser evaluados conforme a las normas de Análisis de Calidad Regulatoria (ACR), ni requieren ser compendiados y sistematizados en un Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), y, en sentido estricto, tampoco le resultarían de aplicación las reglas del silencio administrativo."(el resaltado es nuestro).*
- 2.17. Ahora bien, respecto del marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo dispuesto en el artículo 189 de "el Reglamento", señala que las solicitudes presentadas por los administrados con el fin de que la entidad competente emita un acto de disposición de un predio estatal a su favor, primero está sujeto a una evaluación formal, la cual consiste en que verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en "el Reglamento"; de modo que, de encontrarse observaciones sin ser subsanadas dentro del plazo otorgado, la entidad declara inadmisibles su solicitud. Culminada dicha calificación, la entidad procederá con la calificación sustantiva de la solicitud, conforme establecido en el artículo 190, verificándose de este modo el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Resultado de dicha calificación, se emite un informe el cual incluye la inspección realizada en el predio solicitado; sin embargo, de no cumplir con las condiciones establecidas, se emitirá resolución declarando improcedente la solicitud y conclusión del procedimiento.
- 2.18. Dentro de dicho contexto, debe citarse que constituyen garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales, lo dispuesto en los literales a) y d), artículo 7 del "TUO de la Ley"⁴, que establece la primacía de las disposiciones de la Ley 29151, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse y que por consecuencia, todo acto de disposición de dominio a favor de particulares de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación.

⁴ **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.

(...).

d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación".



- 2.19. Adicionalmente, la **“SDDI” al no ha culminado la evaluación formal, iniciada con Informe Preliminar 00544-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2024** (folio 268) y no ha realizado la calificación sustantiva de la solicitud de “la Administrada”, y en consecuencia, no se ha determinado por completo la situación jurídica de “el predio” solicitado, actividad que deberá realizarse conforme al marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 2.20. En ese orden de ideas, la solicitud de transferencia de “el predio” requiere ser evaluada según “el Reglamento”, para identificar si “el predio” es de propiedad estatal, así como su libre disponibilidad; por lo que, esta instancia no es competente para verificar el cumplimiento de los requisitos para el acto de disposición a su favor. En tal sentido, resulta inoficioso pronunciarse acerca de los argumentos de “la Administrada” descritos en el sexto considerando de la presente Resolución.
- 2.21. Por lo expuesto se ha acreditado que no resulta aplicable el silencio administrativo negativo al presente procedimiento, por lo que debe **declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada”** contra la denegatoria tácita de su solicitud de transferencia de “el predio”. Asimismo, es pertinente mencionar que, toda vez que no ha configurado el silencio administrativo negativo, de acuerdo a los fundamentos expuestos, no se ha generado el agotamiento de la vía administrativa según literal a) del numeral 228.2 del artículo 228 del “TUO de LPAG”⁵, correspondiendo a la “SDDI” evaluar la solicitud de transferencia conforme solicita “la Administrada”, en el marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales y genere un número de expediente que agrupe los actuados administrativos correspondientes al presente trámite, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 161 del “TUO de la LPAG”, quedando a salvo el mérito probatorio de los argumentos y documentos presentados por “la Administrada”;

Sobre la denuncia administrativa por presunto abuso de autoridad y retardo de actos funcionales

- 2.22. Sin perjuicio de lo expuesto y en relación a la denuncia administrativa sobre presunto abuso de autoridad y retardo de actos funcionales, debe señalarse que según lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30057, Ley del Servicio Civil, concordado con el artículo 94 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 040-2014-PCM y el numeral 8.2 de la Directiva 02-2015-SERVIR/GPGSC “Régimen disciplinario y procedimiento sancionador de la Ley 30057, Ley del Servicio Civil” aprobada con Resolución de Presidencia Ejecutiva 101-2015-SERVIR-PE, modificada con Resolución de Presidencia Ejecutiva 092-2016-SERVIR-PE; dispone que las autoridades administrativas a cargo del procedimiento administrativo disciplinario cuentan con el apoyo de una Secretaría Técnica, que depende de la Oficina de Recursos Humanos o la que haga sus veces, a quien compete precalificar las faltas, documentar la actividad probatoria, proponer la fundamentación relacionada al procedimiento administrativo disciplinario, recibir, tramitar y determinar la procedencia o no de las denuncias formuladas por terceros o funcionarios, entre otras funciones.

⁵ **“Artículo 228.- Agotamiento de la vía administrativa**

228.2 Son actos que agotan la vía administrativa:

a) *El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa o cuando se produzca silencio administrativo negativo, salvo que el interesado opte por interponer recurso de reconsideración, en cuyo caso la resolución que se expida o el silencio administrativo producido con motivo de dicho recurso impugnativo agota la vía administrativa; o (...).”*



- 2.23. Asimismo, "la SBN" a través de la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS") tiene atribuciones para supervisar de oficio (no ha requerimiento de parte) y según programación, el cumplimiento de la obligación de custodia y defensa; el cumplimiento del debido procedimiento administrativo y cumplimiento de la finalidad, respecto a los predios estatales, según el artículo 53 del "ROF de la SBN", para lo cual, "la SDDI" debe comunicar los hechos a "la SDS", para evalúe si corresponde el inicio de acciones de supervisión; lo cual, no perjudica la competencia de la Secretaría Técnica de "el PECH" acerca de la presunta responsabilidad de sus autoridades respecto al cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 37 y 46 de "el Reglamento".
- 2.24. En ese sentido, cada Entidad pública tiene una Secretaría Técnica para evaluar las denuncias presentadas por la ciudadanía contra sus servidores, por lo cual, no corresponde a "la SBN" tramitar dicha denuncia, sino a la Secretaría Técnica de "el PECH", debiendo "la SDDI" trasladar a la esa Entidad, la denuncia administrativa por presunto abuso de autoridad y retardo de actos funcionales interpuesta por "la Administrada", para que sea evaluada de acuerdo a su competencia.

III. **CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **TRANSTOP S.A.**, representada por su gerente general, Buenaventura Puchoc Canchan, contra silencio administrativo negativo, por los motivos expuestos en la presente resolución.

IV. **RECOMENDACIONES:**

- 4.1. Se sugiere disponer que la **SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO** realice la evaluación de la solicitud de transferencia presentada por la empresa **TRANSTOP S.A.**, dentro del plazo establecido por ley, y otorgue el acceso al Expediente, de acuerdo a las disposiciones normativas vigentes.
- 4.2. Disponer que la **SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**, comunique a la Secretaría Técnica del Proyecto Especial Chavimochic, la denuncia administrativa presentada por la Administrada.
- 4.3. Disponer que la **SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**, comunique a la Subdirección de Supervisión, para que evalúe las acciones complementarias de su competencia.
- 4.4. Disponer que la **SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**, genere un número de expediente en donde se agrupen los actuados administrativos del presente trámite y lo comunique a la Administrada.

- 4.5. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Atentamente,

Firmado por:
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.1.2.1

