

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0082-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de agosto de 2024

VISTO:

El expediente **087-2024/SBNSDDI** que contiene el recurso de apelación presentado por **FELICINO CORDOVA GOMEZ**, contra el **Oficio 0983-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 28 de febrero de 2024, que atiende la solicitud la desafectación de bien de dominio público de un área de 2 168.50 m², ubicado en el Lote 1, Mz 64A del Pueblo Joven Arriba Perú, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral P02139898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es el órgano competente

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

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, 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 l) del artículo 42 del "ROF de la SBN";

4. Que, a través del Memorandum 0882-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2024, la "SDDI" elevó el escrito de apelación presentado por Felicino Córdova Gómez en representación de la ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES 20 DE JUNIO (en adelante, "el Administrado"), junto con las S.I. 06848-2024, 28787-2023 y 04644-2024 y la 18313-2024 del 1 de julio de 2024, para que sea resueltos en grado de apelación por parte de la "DGPE";

Del recurso de apelación

5. Que, mediante el escrito de apelación presentado con la S.I. 06948-2024, "el Administrado" interpone recurso de apelación contra el **Oficio 00983-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 28 de febrero de 2024, notificado el 2 de marzo de 2024 (en adelante "Oficio impugnado"), y solicita se deje sin efecto y proceda con la desafectación de "el predio". El escrito contiene fundamentos de hecho, fundamentos de contradicción y fundamentación jurídica, argumentos que a continuación se detallan:

- 5.1 La SDDI no ha tomado en cuenta el derecho de propiedad amparado por la Constitución Política del Perú y el Código Civil, asimismo no ha considerado el proceso judicial de mejor derecho de propiedad interpuesto por la Comunidad Campesina de Jicamarca contra la SBN (Exp.14133-2017), es un proceso en trámite que duraría más de 10 años, y que el proceso abarca gran parte de Lima, lo que limitaría ejercer alguna función en dicha jurisdicción; y la administración estaría dando por cierto que es titular del terreno.
- 5.2 La SDDI no ha tomado en consideración la correlación de partida registral, por cuanto las independizaciones del predio inscrito en la Ficha 330124 que continúa en la partida 42963704, se correlaciona con la Ficha 270-H que continúa en la partida 11049870 del Registro de Predios inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Jicamarca. La independización no deslegitima la propiedad y titularidad a favor de la SBN y las acciones administrativas concernientes a la adjudicación.
- 5.3 Mediante la Resolución 0071-2023/SBN-DGPE, se recomendó tramitar la desafectación en uso, sin embargo, ahora se ha denegado su solicitud.

Descripción de los hechos

6. Que, “la SDDI” tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud presentada por “el administrado” a través del cual solicita la Desafectación de un área de 2168.50 m² ubicado en la Manzana 64 A, Lote 1, del Pueblo Joven Arriba Perú, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, iscrito en la partida P02139898 del Registro de Predios de Lima; que según manifiesta vendría ocupando desde hace veinticuatro (24) años;

7. Que, mediante el Informe Preliminar 01515-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023, la “SDDI” determina que:

*“4.1 “El predio” de 2 168,50 m², corresponde al Lote 1 Mz 64A del Pueblo Joven Arriba Perú, se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, en la Partida N° P02139898 del Registro de Pedios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima y anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 40640; se trata de un **Equipamiento Urbano**, destinado a Servicios Públicos Complementarios, con uso de Servicios Comunales; por lo tanto, se trata de un bien de dominio público, de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible. 4.2 “El predio” es materia de proceso judicial no concluido, que obra en el Legajo n° 119-2010, interpuesto por la Asociación de Comerciantes 20 de Junio, en contra de la SBN y otro, en materia de Prescripción Adquisitiva, mediante la presente acción la asociación demandante pretende se les declare propietarios del inmueble; acto que corre inscrito en el asiento n° 00005 de la Partida n° P02139898. Asimismo, se observa que “el predio” forma parte del ámbito mayor materia del proceso judicial no concluido que obra en el Legajo n° 360-2017, en materia de **mejor derecho de propiedad** interpuesto por terceros (comunidad campesina de Jicamarca), en contra de la SBN”;*

8. Que, en tal sentido, mediante el “Oficio impugnado” la “SDDI” comunica a “el Administrado” la condición de “el predio”, esto es, constituye un lote de Equipamiento Urbano destinado a Servicios Comunales, ostentando por ende la condición de bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2) del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento”; Asimismo, pone en conocimiento que el procedimiento de desafectación³ prevé que de manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el posible otorgamiento de un derecho previamente calificado como viable. Así también, comunica que no existe a la fecha un acto de disposición calificado como viable otorgado a favor de la Asociación de

³ El numeral 92.1 del Artículo 92 de “el Reglamento”, de manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable; asimismo, la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, priorizándose el interés colectivo sobre el interés particular tal como lo señala el numeral 92.2 del precitado artículo.

Comerciantes 20 de Junio, por lo que no resulta viable evaluar y/o aprobar la desafectación administrativa de “el predio”. A mayor relevancia, advierte además la existencia de una medida cautelar de no innovar sobre un ámbito de mayor extensión del cual forma parte “el predio”, por lo cual, no es competente para aprobar y/o evaluar actos de disposición respecto de “el predio”, en atención a lo dispuesto en el numeral 95.2 del artículo 95 de “el Reglamento” y numeral 2 del artículo 139º de la Constitución Política;

Sobre la información remitida a través del “Oficio Impugnado” y el recurso de apelación

9. Que, al respecto, se tiene que un acto administrativo⁴, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁵;

10. Que, la doctrina internacional ha definido al acto administrativo como “toda decisión o resolución administrativa, de carácter regulador y con efecto frente a terceros, dictada por la Administración en el ejercicio de una potestad administrativa distinta de la reglamentaria”⁶;

11. Que, el artículo 120 “TUO de la LPAG”⁷ señala: “(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)”;

12. Que, en ese sentido, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión;

13. Que, es así que, los actos administrativos constituyen declaraciones de la administración pública en aplicación o ejecución de un determinado marco legal que le confiere dicha potestad y producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados;

4 Artículo 1º.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta. 1.2. No son actos administrativos: 1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan. 1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”

5 TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁶ BOCANEGRA SIERRA, Raúl. Lecciones sobre el acto administrativo. Editorial Civitas, Madrid, 2002, pag. 232.

7 “Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos. 120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral. 120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

14. Que, en el presente caso, el recurso de apelación presentado por “el Administrado” cuestiona “el Oficio impugnado”, sin embargo dicho oficio, **no produce efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de “el Administrado”**; toda vez que, el citado documento tiene carácter orientador y remite información sobre “el predio”, esto es, advierte que no existe en el momento de su emisión un acto de disposición calificado como viable (procedimiento de compraventa que supere con éxito la etapa de calificación formal y sustantiva, que cuente con la conformidad del titular), y además remite información acerca de los procesos judiciales vinculados a la partida P02139898 del Registro de Predios de Lima;

15. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación presentado por “el Administrado” contra “el Oficio impugnado”, por lo que resulta inoficioso pronunciarse sobre los argumentos señalados en el recurso de apelación;

16. Que, finalmente, sin perjuicio de lo antes expuesto, en relación a la información de los procesos judiciales que recaen sobre “el predio”, no se advierte la existencia de una medida cautelar de no innovar vinculado al exp.14133-2017-0-1801-JR-CI-36, según lo informado a través del Memorándum 01598-2024/SBN-PP del 8 de agosto de 2024.

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 034-2023/SBN del 9 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar IMPROCEDENTE el recurso de apelación presentada por **FELICINO CÓRDOVA GÓMEZ** contra el **Oficio 00983-2024/SBN-DPGE-SDDI** del 28 de febrero de 2024, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 3°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

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

INFORME N° 00373-2024/SBN-DGPE

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

DE : **MARIA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de Apelación contra el Oficio 0938-2024/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) S.I. 06948-2024
b) S.I. 18313-2024
c) Memorándum 00882-2024/SBN-DGPE-SDDI

FECHA : 20 de agosto de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), que contiene el recurso de apelación presentado por **FELICINO CORDOVA GOMEZ** en representación de la **“Asociación de Comerciantes 20 de Junio”**, contra el **Oficio 0983-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 28 de febrero de 2024 emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, que atiende la solicitud la desafectación de bien de dominio público de un área de 2 168.50 m2, ubicado en el Lote 1, Mz 64A del Pueblo Joven Arriba Perú, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral P02139898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (en adelante “el predio”); y,

I. ANTECEDENTES

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); 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.
- 1.2. 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 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

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

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”.



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”.

- 1.3. Conforme a lo dispuesto por los artículos 41 y 42 del “ROF de la SBN”, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”) es el órgano de línea con alcance nacional, responsable de planificar, dirigir, coordinar, ejecutar y controlar la administración de los predios estatales a cargo de “la SBN”.
- 1.4. A través del Memorándum 0882-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2024, la “SDDI” elevó el escrito de apelación presentado por Felicino Córdova Gómez en representación de la ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES 20 DE JUNIO (en adelante, “el Administrado”), junto con las S.I. 06848-2024 del 15 de marzo de 2024 y la 18313-2024 del 1 de julio de 2024, para que sea resueltos en grado de apelación por parte de la “DGPE”.

II. ANTECEDENTE

De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.1. Mediante el escrito de apelación presentado con la S.I. 06948-2024, “el Administrado” interpone recurso de apelación contra el **Oficio 00983-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 28 de febrero de 2024, notificado el 2 de marzo de 2024 (en adelante “Oficio impugnado”), y solicita se deje sin efecto y proceda con la desafectación de “el predio”. El escrito contiene fundamentos de hecho, fundamentos de contradicción y fundamentación jurídica, argumentos que a continuación se detallan:

- La SDDI no ha tomado en cuenta el derecho de propiedad amparado por la Constitución Política del Perú y el Código Civil, asimismo no ha considerado el proceso judicial de mejor derecho de propiedad interpuesto por la Comunidad Campesina de Jicamarca contra la SBN (Exp.14133-2017), es un proceso en trámite que duraría más de 10 años, y que el proceso abarca gran parte de Lima, lo que limitaría ejercer alguna función en dicha jurisdicción; y la administración estaría dando por cierto que es titular del terreno.

- La SDDI no ha tomado en consideración la correlación de partida registral, por cuanto las independizaciones del predio inscrito en la Ficha 330124 que continúa en la partida 42963704, se correlaciona con la Ficha 270-H que continúa en la partida 11049870 del Registro de Predios inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Jicamarca. La independización no deslegitima la propiedad y titularidad a favor de la SBN y las acciones administrativas concernientes a la adjudicación.

- Mediante la Resolución 0071-2023/SBN-DGPE, se recomendó tramitar la desafectación en uso, sin embargo, ahora se ha denegado su solicitud.

Descripción de los hechos

- 2.2. “La SDDI” tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud presentada por “el administrado” a través del cual solicita la Desafectación de un área de 2168.50 m² ubicado en la Manzana 64 A, Lote 1, del Pueblo Joven Arriba Perú, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P02139898 del Registro de Predios de Lima; que según manifiesta vendría ocupando desde hace veinticuatro (24) años.
- 2.3. Mediante el Informe Preliminar 01515-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023, la “SDDI” determina que:

“4.1 “El predio” de 2 168,50 m², corresponde al Lote 1 Mz 64A del Pueblo Joven Arriba Perú, se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, en la Partida N° P02139898 del Registro de Pedios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima y anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 40640; se trata de un **Equipamiento Urbano, destinado a Servicios Públicos Complementarios, con uso de Servicios Comunales; por lo tanto, se trata de un bien de dominio público, de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible. 4.2 “El predio” es materia de proceso judicial no concluido, que obra en el Legajo n° 119-2010, interpuesto por la Asociación de Comerciantes 20 de Junio, en contra de la SBN y otro, en materia de Prescripción Adquisitiva, mediante la presente acción la asociación demandante pretende se les declare propietarios del inmueble; acto que corre inscrito en el asiento n° 00005 de la Partida n° P02139898. Asimismo, se observa que “el predio” forma parte del ámbito mayor materia del proceso judicial no concluido que obra en el Legajo n° 360-2017, en materia de **mejor derecho de propiedad** interpuesto por terceros (comunidad campesina de Jicamarca), en contra de la SBN”;**

- 2.4.** En tal sentido, mediante el “Oficio impugnado” la “SDDI” comunica a “el Administrado” la condición de “el predio”, esto es, constituye un lote de Equipamiento Urbano destinado a Servicios Comunales, ostentando por ende la condición de bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2) del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento”; Asimismo, pone en conocimiento que el procedimiento de desafectación⁶ prevé que de manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el posible otorgamiento de un derecho previamente calificado como viable. Así también, comunica que no existe a la fecha un acto de disposición calificado como viable otorgado a favor de la Asociación de Comerciantes 20 de Junio, por lo que no resulta viable evaluar y/o aprobar la desafectación administrativa de “el predio”. A mayor relevancia, advierte además la existencia de una medida cautelar de no innovar sobre un ámbito de mayor extensión del cual forma parte “el predio”, por lo cual, no es competente para aprobar y/o evaluar actos de disposición respecto de “el predio”, en atención a lo dispuesto en el numeral 95.2 del artículo 95 de “el Reglamento” y numeral 2 del artículo 139° de la Constitución Política;

Sobre la información remitida a través del “Oficio Impugnado” y el recurso de apelación

- 2.5.** Al respecto, se tiene que un acto administrativo⁷, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁸;

⁶ El numeral 92.1 del Artículo 92 de “el Reglamento”, de manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable; asimismo, la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, priorizándose el interés colectivo sobre el interés particular tal como lo señala el numeral 92.2 del precitado artículo.

⁷ **Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo**

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos: 1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan. 1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”

⁸ **TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.**



- 2.6. Así, la doctrina internacional ha definido al acto administrativo como “toda decisión o resolución administrativa, de carácter regulador y con efecto frente a terceros, dictada por la Administración en el ejercicio de una potestad administrativa distinta de la reglamentaria”⁹.
- 2.7. El artículo 120 “TUO de la LPAG”¹⁰ señala: “(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)”.
- 2.8. En ese sentido, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión.
- 2.9. Es así que, los actos administrativos constituyen declaraciones de la administración pública en aplicación o ejecución de un determinado marco legal que le confiere dicha potestad y producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados.
- 2.10. En el presente caso, el recurso de apelación presentado por “el Administrado” cuestiona “el Oficio impugnado”, sin embargo dicho oficio, **no produce efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de “el Administrado”**; toda vez que, el citado documento tiene carácter orientador y remite información sobre “el predio”, esto es, advierte que no existe en el momento de su emisión un acto de disposición calificado como viable (procedimiento de compraventa que supere con éxito la etapa de calificación formal y sustantiva, que cuente con la conformidad del titular), y además remite información acerca de los procesos judiciales vinculados a la partida P02139898 del Registro de Predios de Lima.
- 2.11. En consecuencia, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación presentado por “el Administrado” contra “el Oficio impugnado”, por lo que resulta inoficioso pronunciarse sobre los argumentos señalados en el recurso de apelación.
- 2.12. Finalmente, sin perjuicio de lo antes expuesto, en relación a la información de los procesos judiciales que recaen sobre “el predio”, no se advierte la existencia de una medida cautelar de no innovar vinculado al exp.14133-2017-0-1801-JR-CI-36, según lo informado a través del Memorándum 01598-2024/SBN-PP del 8 de agosto de 2024.

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 034-2023/SBN del 9 de agosto de 2023.

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1. Por las razones antes expuestas se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por Felicino Córdova Gómez en representación de la

⁹ BOCANEGRA SIERRA, Raúl. Lecciones sobre el acto administrativo. Editorial Civitas, Madrid, 2002, pag. 232.

¹⁰ “Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos. 120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral. 120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.



ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES 20 DE JUNIO, contra el Oficio 00938-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2024, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

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

Atentamente,

Firmado por:
María Delgado Heredia
Asesor Legal
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

