

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0018-2025/SBN-DGPE

San Isidro, 11 de febrero de 2025

VISTO:

El escrito presentado el 3 de enero de 2025 (S.I. 00217-2025) que contiene el recurso de apelación interpuesto por el administrado **FLAVIO ROBERTO JHON LOJAS**, contra el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, que atendió los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024), a través de las cuales, solicitó **CERTIFICAR** que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta del predio eriazo de 1 080 000,00 m², ubicado en la cadena de cerros al Este de la Lotización “El Sol de La Molina”, distrito La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida 11066491 del Registro de la Propiedad Inmueble (en adelante, “el predio”), a favor de la Asociación de Vivienda Los Huertos de La Molina, así como que se certifique que dicho terreno no revirtió al Estado peruano; 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;

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 49 y 50 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 Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el literal i) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, a través del Memorándum 00073-2025/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 8 de enero de 2025, “la SDAPE” remitió el escrito el 3 de enero de 2025 (S.I. 00217-2025) que contiene el recurso de apelación interpuesto por el administrado **FLAVIO ROBERTO JHON LOJAS** (en adelante, “el Administrado”), contra el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”;

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

5. Que, mediante escrito presentado el 3 de enero de 2025 (S.I. 00217-2025), “el Administrado” indica que “la SDAPE” no se pronunció sobre la certificación de la habilitación urbana de oficio que solicitó, por lo cual indica que: **1)** Se investigue y se determine si la conducta del Subdirector de “la SDAPE” proviene de conducta dolosa; **2)** se suspenda la expedición de copias del Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, porque se habría incurrido en presunta falsedad; y **3)** que se incorpore el Informe 00231-2024/SBN-DNR-SDNC del 16 de agosto de 2024. Adjunta: 1) Denuncia presentada contra el Subdirector de “la SDAPE”; y 2) Disposición 01-2024-MP-FN-DPP-5FCP-CL-BR-R-JM del 27 de diciembre de 2024, emitida por el Ministerio Público;

6. Que, el escrito presentado el 3 de enero de 2025 (S.I. 00217-2025), por “el Administrado” contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales 1 al 9), en los cuales, cuestiona al Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, indicando que “la SDAPE” no se pronunció sobre la certificación de la habilitación

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”.

urbana de oficio que solicitó mediante los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024) y certificar que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta de “el predio” (numeral 9);

7. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo;

8. Que, de acuerdo a lo indicado, respecto de la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 8.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece 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;
- 8.2. El artículo 220 del “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;

Legitimidad

- 8.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;
- 8.4. Mediante los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024), a través de las cuales, solicitó certificar: **1)** Que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta de “el predio”; y **2)** que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no formalizó la reversión de “el predio” a favor del Estado. En ese sentido, con escrito presentado el 3 de enero de 2025 (S.I. 00217-2025), 2el Administrado” interpone apelación contra el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024; por lo cual, se acredita su legitimación para interponer recurso de apelación;

Plazo

- 8.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”,

dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;

- 8.6.** Se debe precisar que, de la revisión de los documentos presentados, se advierte que el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, no ha sido notificado, conforme indica el Sistema de Gestión Documentario (SGD). Sin embargo, se evidencia por el escrito presentado que “la Administrada” tuvo conocimiento oportuno a través del aplicativo “Trámite Transparente” de “la SBN”, del contenido y alcance de “la Resolución”, por lo cual, se evidencia que se efectuó el saneamiento de la notificación defectuosa, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 27.2) del artículo 27 del “TUO de la LPAG”; ya que interpuso recurso de apelación, considerándose a “la Administrada” como notificada;

9. Que, por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación relacionada con la emisión del Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024;

Determinación de la cuestión de fondo

¿Constituye el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, un acto administrativo impugnabile?

¿Procede suspender la expedición de copias del Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024?

Descripción de los hechos

10. Que, “la SDAPE” tuvo a su cargo la evaluación de los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024), a través de las cuales, solicitó certificar: **1)** Que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta de “el predio”; y **2)** que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no formalizó la reversión de “el predio” a favor del Estado;

11. Que, “la SDAPE” con Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, señaló lo siguiente:

“(…).

Al respecto, revisada la Resolución n.º 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero del 2002, se advierte que la misma formalizó la reversión al dominio del Estado del terreno de 499 874,12 m2 que forma parte el predio de 500 000,00 m2 ubicado en la cadena de cerros al Este de la urbanización “El Sol de La Molina” en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, el cual inicialmente fue adjudicado en venta con la Resolución Ministerial n.º 117-80-VC-5600.

*En tal sentido, dada la explicación señalada en el párrafo anterior, de ello se colige que el predio adjudicado con la Resolución Ministerial n.º 117-80-VC-5600, fue revertido al Estado conforme lo señala el artículo 1º de la Resolución n.º 016-2002/SBN-GO-JAR.
(...),*

12. Que, “el Administrado” considera que no se ha emitido respuesta a las solicitudes de certificación contenidas en los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024), considerando que ha iniciado un procedimiento para obtenerla;

Marco normativo aplicable al presente caso

13. Que, el numeral 1.1)⁶ del artículo 1 del “TUO de la LPAG” dispone que 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; y 1.2.2) los comportamientos y actividades materiales de las entidades;

14. Que, el artículo 29⁷ del “TUO de la LPAG”, define al procedimiento administrativo como conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados;

15. Que, el artículo 32⁸ del “TUO de la LPAG”, señala que todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados

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

“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.

(Texto según el artículo 1 de la Ley Nº 27444”).

⁷ Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.

“Artículo 29.- Definición de procedimiento administrativo

Se entiende por procedimiento administrativo al conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados. (Texto según el artículo 29 de la Ley Nº 27444”).

⁸ Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.

“Artículo 32.- Calificación de procedimientos administrativos

Todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme a las disposiciones del presente capítulo, en:

ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican en procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y éste a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA;

16. Que, los numerales 217.2) y 217.3)⁹ del artículo 217 del “TUO de la LPAG” disponen que no cabe la impugnación de actos que no sean definitivos en el sentido, que pongan fin a la instancia o determinen la imposibilidad de continuar con el procedimiento o generen indefensión, o sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma;

Caso concreto: De la procedencia o no del recurso de apelación

Respecto a los argumentos de “el Administrado”

Acerca de la naturaleza del acto impugnado por “el Administrado”.

17. Argumento que obra en el numeral 5): “El Administrado” señala que, el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, no se pronunció sobre la certificación de la habilitación urbana de oficio que solicitó mediante los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024), para establecer si se afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta del Estado a favor de la Asociación de Vivienda Los Huertos de La Molina; así como certificar que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta de “el predio” (numeral 9);

18. Que, respecto a este argumento, debe considerarse que el numeral 1.1) del artículo 1 del “TUO de la LPAG” dispone que 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;

19. Que, asimismo, el artículo 29 del “TUO de la LPAG”, define al procedimiento administrativo como un conjunto de actos y diligencias conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre

procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y este último a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, 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. (Texto según el artículo 30 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1272)”.

⁹ **Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.**

(...)

2.17.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar con el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

217.3 No cabe la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma”.

intereses, obligaciones o derechos de los administrados; es decir, que se emita un acto administrativo;

20. Que, además, resulta importante indicar que el artículo 32 del “TUO de la LPAG”, señala que todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican en procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y éste a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA;

21. Que, el numeral 217.3) del artículo 217 del “TUO de la LPAG” dispone que no procede la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores, que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma;

22. Que, “el Administrado” considera haber iniciado un procedimiento administrativo de certificación, el cual, según indica, no ha sido culminado con satisfacción de su parte, debido a que “la SDAPE” no se pronunció sobre la certificación de la habilitación urbana de oficio que solicitó mediante los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024); para establecer si se afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta del Estado a favor de la Asociación de Vivienda Los Huertos de La Molina; así como certificar que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no revirtió “el predio” al Estado peruano. Por tanto, indica que el Subdirector de “la SDAPE” ha incurrido en falsedad y abuso de autoridad y comunica que ha denunciado ante el Ministerio Público los hechos expuestos;

23. Que, dentro de ese contexto, resulta pertinente indicar: **1)** Si el procedimiento de certificación de habilitación urbana de oficio, y sus efectos respecto a las adjudicaciones en venta del Estado, se encuentra previsto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento” y TUPA de “la SBN” u otra norma que así lo disponga, y **2)** además, si la naturaleza de la petición administrativa implica el inicio de un procedimiento administrativo, así como generar un acto administrativo a cargo de “la SDAPE”;

24. Que, en atención a la pretensión de “el Administrado”, se advierte que el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, no constituye acto administrativo impugnabile, por los siguientes motivos:

24.1. El procedimiento de certificación de habilitación urbana, no está previsto en el TUPA de “la SBN” como procedimiento administrativo: En relación a los procedimientos a cargo de “la SDAPE”, se han revisado los numerales 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), y 9) el Texto Único de Procedimientos Administrativos de “la SBN”, aprobado con Decreto Supremo 021-2012-VIVIENDA, publicado el 31 de diciembre de 2012, en el diario oficial “El Peruano” y modificado por Resolución Ministerial 283-2017-VIVIENDA y Decreto Supremo 011-2020-VIVIENDA, publicados el 4 de agosto de 2017 y 3 de agosto de 2020, en el diario oficial “El Peruano” (en adelante, TUPA de “la SBN”), se advierte que los procedimientos administrativos que pueden

ser iniciados por los administrados, ante “la SDAPE” son: **1)** Afectación en uso predial; **2)** arrendamiento directo; **3)** cesión en uso predial; **4)** comodato predial; **5)** demolición (ya no está prevista en “el Reglamento”); **6)** derecho de usufructo; y **7)** renuncia a la afectación en uso estatal;

De lo expuesto, el procedimiento de certificación de habilitación urbana de oficio, no se encuentra previsto en el “TUO de la Ley”; “el Reglamento” y TUPA de “la SBN”; situación que implica que el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, no revista la calidad de acto administrativo destinado a producir efectos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados, según el numeral 1.1) del artículo 1 del “TUO de la LPAG”; por lo cual, “la SDAPE” sólo podía proporcionar información respecto a la existencia o no del procedimiento de reversión, que sí constituye materia de su competencia;

24.2. El Oficio es un acto que no está destinado a producir efectos jurídicos sobre “el Administrado”: El procedimiento de certificación de habilitación urbana de oficio, no se encuentra previsto en el “TUO de la Ley”; “el Reglamento” y TUPA de “la SBN”, para que genere un acto administrativo definitivo con efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de “el Administrado”, según dispone el numeral 1.1) del artículo 1 del “TUO de la LPAG”;

24.3. El Oficio constituye un acto que no es definitivo, impugnabile y firme: Analizados los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024), se advierte que “la Administrada” pretende una declaración de “la SBN” respecto al estado jurídico de “el predio” y su incidencia jurídica; así como si fue revertido al Estado;

En consecuencia, el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, al contener un acto de comunicación o entrega de información en atención a lo requerido por “el Administrado”, carece de los atributos de un acto administrativo definitivo e impugnabile; porque la información otorgada, no tiene la finalidad de constituir, modificar o extinguir intereses, derechos u obligaciones de “el Administrado”, conforme dispone el numeral 1.1) del artículo 1; numerales 217.2) y 217.3) del artículo 217 del “TUO de la LPAG” del “TUO de la LPAG”;

25. Que, de lo expuesto, se concluye que el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, no constituye un acto administrativo definitivo e impugnabile, y por tanto, carece de la calidad de acto firme, según el artículo 22 del “TUO de la LPAG”, debiendo indicarse que “la SDAPE” no está encargada de emitir certificaciones sobre predios estatales;

26. Que, no obstante; “el Administrado” sostiene que existe falsedad en la respuesta otorgada por “la SDAPE” y que, por esta causa, ha denunciado al Subdirector de “la SDAPE” ante el Ministerio Público, el cual, en ejercicio de su competencia,

investigará respecto al contenido del Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024 y definir si procede o no el inicio de un proceso judicial;

27. Que, por ello, resulta necesario disponer que “la SDAPE” evalúe la situación actual del predio que fue objeto de pronunciamiento de la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002 y Resolución 008-2002/SB-GO del 30 de abril de 2002, debiendo realizar un diagnóstico técnico legal con el objeto de atender dentro de su competencia, a “el Administrado”; al Ministerio Público u otra Entidad que lo requiera, solicitando información a la Subdirección de Registro y Catastro, con los antecedentes respectivos; partidas registrales involucradas; Informe 00231-2024/SBN-DNR-SDNC del 16 de agosto de 2024; los escritos del 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024); del 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024), Memorándum 00152-2025/SBN-PP del 24 de enero de 2025 y el proceso judicial contencioso administrativo 7178-2019-0-1801-JR-CA-05 (ver sentencia apelada). En ese sentido, el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024 debe dejarse sin efecto, de oficio, a fin de que, “la SDAPE” realice la evaluación requerida;

28. Que, además, es necesario indicar que la información sobre predios estatales se encuentra en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), el cual constituye un registro administrativo, único y obligatorio de los predios estatales, que contiene la información que de manera obligatoria es remitida por las entidades públicas, entre ellas, las municipalidades, respecto a los actos que realizan sobre los predios de su propiedad o administración. Este registro es administrado por “la SBN”, la cual consiste en la base de datos-gráfica, georreferenciada y alfanumérica, técnica, jurídica y económica del Catastro de predios estatales, en sus dimensiones espacial, temporal y temática, asociados al código único en el Sistema Nacional de Bienes Estatales (CUS), según los artículos 17 y 18 de “el Reglamento”;

29. Que, para mayor precisión, los incisos 1) y 2) del numeral 2.7) del artículo 27 de “el Reglamento”, establecen los documentos que se emiten a favor de los usuarios del SINABIP, como la constancia de predio registrado en el SINABIP y el certificado de búsqueda catastral en el SINABIP, en donde se acredita que determinada área existe algún predio estatal registrado en el SINABIP; trámite contemplado en el TUPA de “la SBN”, en donde se consignan sus requisitos y costos;

30. Que, en ese sentido, “la SDAPE” deberá comunicar a la Subdirección de Registro y Catastro (en adelante, “la SDRC”), el resultado de su evaluación, a efectos de mantener actualizado el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP);

Respecto a la suspensión de expedir copias del Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024

31. Que, el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, debe ser dejado sin efecto, de oficio, para que “la SDAPE” realice la evaluación técnica y legal correspondiente, de acuerdo a su competencia; por lo cual, el citado documento no surtirá efecto, resultando improcedente la solicitud de suspensión de expedición de copias; sin perjudicar las investigaciones que ejecutará el Ministerio Público y la

Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, perteneciente a la Unidad de Recursos Humanos;

32. Que, por lo expuesto, debe declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado”, por carecer el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, los caracteres de acto administrativo impugnado, definitivo y firme; sin perjuicio que dicho Oficio sea dejado sin efecto, y “el Administrado” evalúe presentar la solicitud de constancia de registro en el SINABIP o certificado de digital de búsqueda catastral en el SINABIP, conforme a los fundamentos expuestos; así como tampoco impide que su escrito sea derivado a la Unidad de Recursos Humanos para que evalúe la presunta falta cometida;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “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 el administrado **FLAVIO ROBERTO JHON LOJAS**, contra el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, y la solicitud de suspensión de expedición de copias, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- DEJAR SIN EFECTO, DE OFICIO, el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, para que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe y emita nuevo pronunciamiento técnico legal, de acuerdo a su competencia, para lo cual, deberá organizar los actuados en un expediente.

ARTÍCULO 3.- REMITIR el escrito presentado por el administrado **FLAVIO ROBERTO JHON LOJAS** a la Unidad de Recursos Humanos, para la precalificación de las presuntas faltas denunciadas.

ARTÍCULO 4.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley y **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° 00078-2025/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 Flavio Roberto Jhon Lojas

REFERENCIA : a) Memorándum 00073-2025/SBN-DGPE-SDAPE
b) Memorándum 00152-2025/SBN-PP
c) S.I. 00217-2025
d) S.I. 25193-2024
e) S.I. 25194-2024
f) S.I. 29753-2024

FECHA : San Isidro, 11 de febrero de 2025

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) remitió a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), el escrito presentado el 3 de enero de 2025 (S.I. 00217-2025), que contiene el recurso de apelación interpuesto por el administrado **FLAVIO ROBERTO JHON LOJAS**, contra el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, que atendió los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024), a través de las cuales, solicitó **CERTIFICAR** que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta del predio eriazó de 1 080 000,00 m², ubicado en la cadena de cerros al Este de la Lotización “El Sol de La Molina”, distrito La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida 11066491 del Registro de la Propiedad Inmueble (en adelante, “el predio”), a favor de la Asociación de Vivienda Los Huertos de La Molina, así como que se certifique que dicho terreno no revirtió al Estado peruano.

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 00073-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2025, “la SDAPE” remitió el escrito el 3 de enero de 2025 (S.I. 00217-2025) que contiene el recurso de apelación interpuesto por el administrado Flavio Roberto Jhon Lojas (en adelante, “el Administrado”), contra el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

II. ANÁLISIS:

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

- 2.1. Mediante escrito presentado el 3 de enero de 2025 (S.I. 00217-2025), “el Administrado” indica que “la SDAPE” no se pronunció sobre la certificación de la habilitación urbana de oficio que solicitó, por lo cual indica que: **1)** Se investigue y se determine si la conducta del Subdirector de “la SDAPE” proviene de conducta dolosa; **2)** se suspenda la expedición de copias del Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, porque se habría incurrido en

presunta falsedad; y **3)** que se incorpore el Informe 00231-2024/SBN-DNR-SDNC del 16 de agosto de 2024. Adjunta: 1) Denuncia presentada contra el Subdirector de “la SDAPE”; y 2) Disposición 01-2024-MP-FN-DPP-5FCP-CL-BR-R-JM del 27 de diciembre de 2024, emitida por el Ministerio Público.

- 2.2. El escrito presentado el 3 de enero de 2025 (S.I. 00217-2025), por “el Administrado” contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales 1 al 9), en los cuales, cuestiona al Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, indicando que “la SDAPE” no se pronunció sobre la certificación de la habilitación urbana de oficio que solicitó mediante los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024) y certificar que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta de “el predio” (numeral 9).
- 2.3. En ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo.
- 2.4. De acuerdo a lo indicado, respecto de la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 2.4.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece 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.
- 2.4.2. El artículo 220 del “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;

Legitimidad

- 2.4.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 2.4.4. Mediante los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024), a través de las cuales, solicitó certificar: **1)** Que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta de “el predio”; y **2)** que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no formalizó la reversión de “el predio” a favor del Estado. En ese sentido, con escrito presentado el 3 de enero de 2025 (S.I. 00217-2025), “el Administrado” interpone apelación contra el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024; por lo cual, se acredita su legitimación para interponer recurso de apelación.

Plazo

- 2.4.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 2.4.6. Se debe precisar que, de la revisión de los documentos presentados, se advierte que el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, no ha sido notificado, conforme indica el Sistema de Gestión Documentario (SGD). Sin embargo, se evidencia por el escrito presentado que “la Administrada” tuvo conocimiento oportuno a través del aplicativo “Trámite Transparente” de “la SBN”, del contenido y alcance de “la Resolución”, por lo cual, se evidencia que se efectuó el saneamiento de la notificación defectuosa, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 27.2) del artículo 27 del “TUO de la LPAG”; ya que interpuso recurso de apelación, considerándose a “la Administrada” como notificada;
- 2.5. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación relacionada con la emisión del Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024;

Determinación de la cuestión de fondo

¿Constituye el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, un acto administrativo impugnado?

¿Procede suspender la expedición de copias del Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024?

Descripción de los hechos

- 2.6. “La SDAPE” tuvo a su cargo la evaluación de los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024), a través de las cuales, solicitó certificar: **1)** Que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta de “el predio”; y **2)** que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no formalizó la reversión de “el predio” a favor del Estado.
- 2.7. “La SDAPE” con Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, señaló lo siguiente:

“(…).

Al respecto, revisada la Resolución n.º 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero del 2002, se advierte que la misma formalizó la reversión al dominio del Estado del terreno de 499 874,12 m2 que forma parte el predio de 500 000,00 m2 ubicado en la cadena de cerros al Este de la urbanización “El Sol de La Molina” en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, el cual inicialmente fue adjudicado en venta con la Resolución Ministerial n.º 117-80-VC-5600.

En tal sentido, dada la explicación señalada en el párrafo anterior, de ello se colige que el predio adjudicado con la Resolución Ministerial n.º 117-80-VC-5600,

fue revertido al Estado conforme lo señala el artículo 1° de la Resolución n.° 016-2002/SBN-GO-JAR.

(...),

- 2.8. “El Administrado” considera que no se ha emitido respuesta a las solicitudes de certificación contenidas en los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024), considerando que ha iniciado un procedimiento para obtenerla;

Marco normativo aplicable al presente caso

- 2.9. El numeral 1.1)¹ del artículo 1 del “TUO de la LPAG” dispone que 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; y 1.2.2) los comportamientos y actividades materiales de las entidades.
- 2.10. El artículo 29² del “TUO de la LPAG”, define al procedimiento administrativo como conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados.
- 2.11. El artículo 32³ del “TUO de la LPAG”, señala que todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican en procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y éste a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA.

¹ Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.

“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.

(Texto según el artículo 1 de la Ley N° 27444”).

² Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.

“Artículo 29.- Definición de procedimiento administrativo

Se entiende por procedimiento administrativo al conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados. (Texto según el artículo 29 de la Ley N° 27444”).

³ Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.

“Artículo 32.- Calificación de procedimientos administrativos

Todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme a las disposiciones del presente capítulo, en: procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y este último a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, 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. (Texto según el artículo 30 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 12721)”

- 2.12. Los numerales 217.2) y 217.3)⁴ del artículo 217 del “TUO de la LPAG” dispone que no cabe la impugnación de actos que no sean definitivos en el sentido, que pongan fin a la instancia o determinen la imposibilidad de continuar con el procedimiento o generen indefensión, o sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma.

Caso concreto: De la procedencia o no del recurso de apelación

Respecto a los argumentos de “el Administrado”

Acerca de la naturaleza del acto impugnado por “el Administrado”.

- 2.13. Argumento que obra en el numeral 5): “El Administrado” señala que, el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, no se pronunció sobre la certificación de la habilitación urbana de oficio que solicitó mediante los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024), para establecer si se afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta del Estado a favor de la Asociación de Vivienda Los Huertos de La Molina; así como certificar que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta de “el predio” (numeral 9).
- 2.14. Respecto a este argumento, debe considerarse que el numeral 1.1) del artículo 1 del “TUO de la LPAG” dispone que 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.
- 2.15. Asimismo, el artículo 29 del “TUO de la LPAG”, define al procedimiento administrativo como un conjunto de actos y diligencias conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados; es decir, que se emita un acto administrativo.
- 2.16. Además, resulta importante indicar que el artículo 32 del “TUO de la LPAG”, señala que todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican en procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y éste a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA.
- 2.17. El numeral 217.3) del artículo 217 del “TUO de la LPAG” dispone que no procede la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores, que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma.

⁴ Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.

(...)

2.17.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar con el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

217.3 No cabe la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma”

- 2.18. “El Administrado” considera haber iniciado un procedimiento administrativo de certificación, el cual, según indica, no ha sido culminado con satisfacción de su parte, debido a que “la SDAPE” no se pronunció sobre la certificación de la habilitación urbana de oficio que solicitó mediante los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024); para establecer si se afectó o dejó sin efecto la adjudicación en venta del Estado a favor de la Asociación de Vivienda Los Huertos de La Molina; así como certificar que la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002, no revirtió “el predio” al Estado peruano. Por tanto, indica que el Subdirector de “la SDAPE” ha incurrido en falsedad y abuso de autoridad y comunica que ha denunciado ante el Ministerio Público los hechos expuestos.
- 2.19. Dentro de ese contexto, resulta pertinente indicar: **1)** Si el procedimiento de certificación de habilitación urbana de oficio, y sus efectos respecto a las adjudicaciones en venta del Estado, se encuentra previsto en el “TUO de la Ley”; “el Reglamento” y TUPA de “la SBN” u otra norma que así lo disponga, y **2)** además, si la naturaleza de la petición administrativa implica el inicio de un procedimiento administrativo, así como generar un acto administrativo a cargo de “la SDAPE”.
- 2.20. En atención a la pretensión de “el Administrado”, se advierte que el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, no constituye acto administrativo impugnabile, por los siguientes motivos:

2.20.1. El procedimiento de certificación de habilitación urbana, no está previsto en el TUPA de “la SBN” como procedimiento administrativo: En relación a los procedimientos a cargo de “la SDAPE”, se han revisado los numerales 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), y 9) el Texto Único de Procedimientos Administrativos de “la SBN”, aprobado con Decreto Supremo 021-2012-VIVIENDA, publicado el 31 de diciembre de 2012, en el diario oficial “El Peruano” y modificado por Resolución Ministerial 283-2017-VIVIENDA y Decreto Supremo 011-2020-VIVIENDA, publicados el 4 de agosto de 2017 y 3 de agosto de 2020, en el diario oficial “El Peruano” (en adelante, TUPA de “la SBN”), se advierte que los procedimientos administrativos que pueden ser iniciados por los administrados, ante “la SDAPE” son: **1)** Afectación en uso predial; **2)** arrendamiento directo; **3)** cesión en uso predial; **4)** comodato predial; **5)** demolición (ya no está prevista en “el Reglamento”); **6)** derecho de usufructo; y **7)** renuncia a la afectación en uso estatal.

De lo expuesto, el procedimiento de certificación de habilitación urbana de oficio, no se encuentra previsto en el “TUO de la Ley”; “el Reglamento” y TUPA de “la SBN”; situación que implica que el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, no revista la calidad de acto administrativo destinado a producir efectos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados, según el numeral 1.1) del artículo 1 del “TUO de la LPAG”; por lo cual, “la SDAPE” sólo podía proporcionar información respecto a la existencia o no del procedimiento de reversión, que sí constituye materia de su competencia.

2.20.2. **El Oficio es un acto que no está destinado a producir efectos jurídicos sobre “el Administrado”:** El procedimiento de certificación de habilitación urbana de oficio, no se encuentra previsto en el “TUO de la Ley”; “el Reglamento” y TUPA de “la SBN”, para que genere un acto administrativo definitivo con efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de “el Administrado”, según dispone el numeral 1.1) del artículo 1 del “TUO de la LPAG”.

2.20.3. **El Oficio constituye un acto que no es definitivo, impugnabile y firme:** Analizados los escritos presentados el 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024) y 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024), se advierte que “la Administrada” pretende una declaración de “la SBN” respecto al estado jurídico de “el predio” y su incidencia jurídica; así como si fue revertido al Estado.

En consecuencia, el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, al contener un acto de comunicación o entrega de información en atención a lo requerido por “el Administrado”, carece de los atributos de un acto administrativo definitivo e impugnabile; porque la información otorgada, no tiene la finalidad de constituir, modificar o extinguir intereses, derechos u obligaciones de “el Administrado”, conforme dispone el numeral 1.1) del artículo 1; numerales 217.2) y 217.3) del artículo 217 del “TUO de la LPAG” del “TUO de la LPAG”.

2.21. De lo expuesto, se concluye que el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, no constituye un acto administrativo definitivo e impugnabile, y por tanto, carece de la calidad de acto firme, según el artículo 22 del “TUO de la LPAG”, debiendo indicarse que “la SDAPE” no está encargada de emitir certificaciones sobre predios estatales.

2.22. No obstante; “el Administrado” sostiene que existe falsedad en la respuesta otorgada por “la SDAPE” y que, por esta causa, ha denunciado al Subdirector de “la SDAPE” ante el Ministerio Público, el cual, en ejercicio de su competencia, investigará respecto al contenido del Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024 y definir si procede o no el inicio de un proceso judicial.

2.23. Por ello, resulta necesario disponer que “la SDAPE” evalúe la situación actual del predio que fue objeto de pronunciamiento de la Resolución 016-2002/SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2002 y Resolución 008-2002/SB-GO del 30 de abril de 2002, debiendo realizar un diagnóstico técnico legal con el objeto de atender dentro de su competencia, a “el Administrado”; al Ministerio Público u otra Entidad que lo requiera, solicitando información a la Subdirección de Registro y Catastro, con los antecedentes respectivos; partidas registrales involucradas; Informe 00231-2024/SBN-DNR-SDNC del 16 de agosto de 2024; los escritos del 15 de octubre de 2024 (S.I. 29753-2024); del 2 de septiembre de 2024 (S.I. 25193 y 25194-2024), Memorándum 00152-2025/SBN-PP del 24 de enero de 2025 y el proceso judicial contencioso administrativo 7178-2019-0-1801-JR-CA-05 (ver sentencia apelada). En ese sentido, el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024 debe dejarse sin efecto, de oficio, a fin de que, “la SDAPE” realice la evaluación requerida.

- 2.24. Además, es necesario indicar que la información sobre predios estatales se encuentra en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), el cual constituye un registro administrativo, único y obligatorio de los predios estatales, que contiene la información que de manera obligatoria es remitida por las entidades públicas, entre ellas, las municipalidades, respecto a los actos que realizan sobre los predios de su propiedad o administración. Este registro es administrado por “la SBN”, la cual consiste en la base de datos-gráfica, georreferenciada y alfanumérica, técnica, jurídica y económica del Catastro de predios estatales, en sus dimensiones espacial, temporal y temática, asociados al código único en el Sistema Nacional de Bienes Estatales (CUS), según los artículos 17 y 18 de “el Reglamento”.
- 2.25. Para mayor precisión, los incisos 1) y 2) del numeral 2.7) del artículo 27 de “el Reglamento”, establecen los documentos que se emiten a favor de los usuarios del SINABIP, como la constancia de predio registrado en el SINABIP y el certificado de búsqueda catastral en el SINABIP, en donde se acredita que determinada área existe algún predio estatal registrado en el SINABIP; trámite contemplado en el TUPA de “la SBN” modificado, en donde se consignan sus requisitos y costos.
- 2.26. En ese sentido, “la SDAPE” deberá comunicar a la Subdirección de Registro y Catastro (en adelante, “la SDRC”), el resultado de su evaluación, a efectos de mantener actualizado el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP);

Respecto a la suspensión de expedir copias del Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024

- 2.27. El Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, debe ser dejado sin efecto, de oficio, para que “la SDAPE” realice la evaluación técnica y legal correspondiente, de acuerdo a su competencia; por lo cual, el citado documento no surtirá efecto, resultando improcedente la solicitud de suspensión de expedición de copias; sin perjudicar las investigaciones que ejecutará el Ministerio Público y la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, perteneciente a la Unidad de Recursos Humanos.
- 2.28. Por lo expuesto, debe declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado”, por carecer el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, los caracteres de acto administrativo impugnables, definitivo y firme; sin perjuicio que dicho Oficio sea dejado sin efecto, y “el Administrado” evalúe presentar la solicitud de constancia de registro en el SINABIP o certificado de búsqueda catastral en el SINABIP, conforme a los fundamentos expuestos; así como tampoco impide que su escrito sea derivado a la Unidad de Recursos Humanos para que evalúe la presunta falta cometida.

III. CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por el administrado **FLAVIO ROBERTO JHON LOJAS**, contra el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

- 3.2. **DEJAR SIN EFECTO, DE OFICIO**, el Oficio 09056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2024, para que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe y emita nuevo pronunciamiento técnico legal, de acuerdo a su competencia, para lo cual, deberá organizar los actuados en un expediente.
- 3.3. **REMITIR** el escrito presentado por el administrado **FLAVIO ROBERTO JHON LOJAS** a la Unidad de Recursos Humanos, para la precalificación de las presuntas faltas denunciadas.

IV. RECOMENDACIÓN:

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

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