



RESOLUCIÓN Nº 0022-2025/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de febrero de 2025

VISTO:

El escrito presentado el 14 de enero de 2025 (S.I. 01122-2025) que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DEL CALLAO**, representada por la procuradora adjunta de la Municipalidad Provincial del Callao, Liliana Elizabeth Luján Delgado, contra el Oficio 10302-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2024, el cual declinó la competencia para exigir la abstención y resolver el recurso de apelación presentado por la citada Procuraduría respecto a la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, emitida por el Gobierno Regional del Callao, relacionada con la **REVERSIÓN ADMINISTRATIVA** de cinco (5) de siete (7) predios transferidos a su favor y a título gratuito por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para destinarlos a la construcción e implementación del Cementerio Baquíjano y Carrillo de Ventanilla (en adelante, “los predios”); 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 Memorandum 00188-2025/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 14 de enero de 2025, “la SDAPE” remitió el escrito del 14 de enero de 2025 (S.I. 01122-2025), que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DEL CALLAO** (en adelante, “la Administrada”), representada por la procuradora adjunta de la Municipalidad Provincial del Callao, Liliana Elizabeth Luján Delgado, contra el Oficio 10302-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre 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 “la Administrada”

5. Que, mediante escrito presentado el 14 de enero de 2025 (S.I. 01122-2025), “la Administrada” ha interpuesto recurso de apelación contra el Oficio 10302-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2024 (en adelante, “el Oficio”), porque “la SDAPE” ha cometido errores de hecho y de derecho al declinar su competencia para exigir al Gobierno Regional del Callao, que se abstenga de resolver el recurso de apelación que ha presentado contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, emitida por dicha Entidad regional, así como asumir la competencia para pronunciarse sobre el mismo, por cuanto considera que el Gobierno Regional del Callao carece de facultad para revertir cinco (5) de los siete (7) predios estatales destinados a la construcción e implementación del Cementerio Baquíjano y Carrillo de Ventanilla. Adjunta: **1)** Copia del DNI; y **2)** copia de la Resolución de Alcaldía 282-2020-ALC/MPC del 12 de noviembre de 2020, que designa a la Procuradora Adjunta de la Municipalidad Provincial del Callao;

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”.

6. Que, el escrito presentado el 14 de enero de 2025 (S.I. 01122-2025), contiene fundamentos de hecho (numerales primero al noveno del primer otrosí) y de derecho (numerales 1 al 2 del segundo otrosí); en los cuales, cuestiona a “el Oficio”, indicando los siguientes argumentos:

6.1. “La Administrada” indica que “la SDAPE” no evaluó que el Gobierno Regional del Callao carece de facultad expresa para revertir predios estatales y no otorgó mérito al Informe Técnico Legal 032-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ respecto al predio de la partida registral 70338602; Informe Técnico Legal 033-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ correspondiente al predio de la partida registral 70338601; Informe Técnico Legal 034-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ acerca del predio de la partida registral 703386683; Informe Técnico Legal 035-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ relacionado con el predio de la partida registral 70338665 e Informe Técnico Legal 037-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ respecto al predio de la partida registral 70338602, por lo cual, “la SDAPE” ha incurrido en error de hecho y de derecho, así como en una indebida motivación que afecta el debido procedimiento (numerales primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y décimo del primer otrosí, además del primero y segundo del segundo otrosí);

6.2. Indica que no pudo continuar con la construcción del Cementerio Baquijano de Ventanilla por causa de fuerza mayor, porque existe una acción de amparo interpuesta por una de las ocupantes de “los predios” el 13 de febrero de 2024, con Expediente 00630-2024-0-3301-JR-CI-01, sobre la cual, recién el 30 de octubre de 2024, fue declarada consentida la sentencia que declaró improcedente la demanda presentada, por lo cual, a partir del 1 de noviembre de 2024, recién podría haber procedido a la recuperación extrajudicial, cuyo inicio tampoco fue valorado por “la SDAPE”, por lo que, incurrió en error de hecho y de derecho (numerales sexto, séptimo y octavo del primer otrosí);

6.3. Señala que, si el Gobierno Regional del Callao resolviera el recurso de apelación, existiría un conflicto de intereses y una ilegal reversión que lo beneficiaría, a pesar de no tener la facultad de reversión transferida (numeral 9 del primer otrosí);

7. 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;

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 Oficio 352-2024-MPC-PPM/PP-01 presentado el 11 de noviembre de 2024 (S.I. 32819-2024), “la Administrada” solicitó que “la SBN” asuma la competencia para resolver el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, emitida por la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, porque dispone la reversión de cinco (5) de los siete (7) predios transferidos a favor de “la Administrada”, por incumplimiento de la obligación establecida en la Resolución 143-2008/SBN-GO-JAD del 2 de diciembre de 2008, cuyo plazo fue ampliado por un (1) año adicional mediante Resolución 426-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2015;

Esta Resolución Jefatural recae sobre los predios denominados: **1)** “Parcela B” de 13 260,82 m², inscrito en la partida registral 70338288 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2030 y CUS 15099 del SINABIP; **2)** “Parcela 1” de 171,36 m², inscrito en la partida registral 70338601 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2038 y CUS 15107 del SINABIP; **3)** “Parcela 2” de 5 877,53 m², inscrito en la partida registral 70338602 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2037 y CUS 15106 del SINABIP; **4)** “Parcela 1” (sic) de 2 486,34 m², inscrito en la partida registral 70338683 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2034 y CUS 15103 del SINABIP; y **5)** “Parcela 3” de 24 458,51 m², inscrito en la partida registral 70338685 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2036 y CUS 15105 del SINABIP (“los predios”). En ese sentido, se acredita la legitimidad de “la Administrada”;

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” ha sido notificado el 17 de diciembre de 2024, conforme indica el documento denominado “Correspondencia-Cargo 20768-2024/SBN-GG-UTD” del 17 de diciembre de 2024, emitido por el Sistema de Gestión Documentario (SGD). En ese sentido, “la Administrada”, tuvo plazo entre el 18 de diciembre de 2024 y el 16 de enero de 2025 para presentar su recurso de apelación. “La Administrada” presentó dicho recurso el 14 de enero de 2025 (S.I. 01122-2025), dentro del plazo para impugnar “el Oficio”;

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 de “el Oficio”;

Determinación de la cuestión de competencia

¿Constituye competencia de “la SDAPE” exigir al Gobierno Regional del Callao la abstención para pronunciarse sobre el recurso de apelación presentado por “la Administrada” contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, así como asumir la competencia para resolverlo?

¿Corresponde a “la SDAPE” evaluar los argumentos y documentos presentados por “la Administrada” en su recurso de apelación?

Descripción de los hechos

10. Que, a través de la Resolución 143-2008/SBN-GO-JAD del 2 de diciembre de 2008, cuyo plazo fue ampliado por un (1) año adicional mediante Resolución 426-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2015, se transfirieron siete (7) predios del Estado, representado por “la SBN” a favor de “la Administrada”: **1)** Predio denominado “Parcela A” de 36 373,49 m², inscrito en la partida registral 70338287 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2029 y CUS 15098 del SINABIP; **2)** “Parcela B” de 13 260,82 m², inscrito en la partida registral 70338288 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2030 y CUS 15099 del SINABIP; **3)** “Parcela 1” de 171,36 m², inscrito en la partida registral 70338601 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2038 y CUS 15107 del SINABIP; **4)** “Parcela 2” de 5 877,53 m², inscrito en la partida registral 70338602 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2037 y CUS 15106 del SINABIP; **5)** “Parcela 1” (sic) de 2 486,34 m², inscrito en la partida registral 70338683 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2034 y CUS 15103 del SINABIP; y **6)** “Parcela 3” de 24 458,51 m², inscrito en la partida registral 70338685 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2036 y CUS 15105 del SINABIP; y **7)** “Área Remanente” de 26 743.51 m², inscrito en la partida 70336706 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2011 y CUS 15080 del SINABIP;

11. Que, luego, la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao emitió la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, dispone la reversión de cinco (5) de los siete (7) predios detallados en el numeral anterior transferidos a favor de “la Administrada”, por incumplimiento de la obligación contenida en la Resolución 143-2008/SBN-GO-JAD del 2 de diciembre de 2008 y Resolución 426-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2015; que son los siguientes: **1)** “Parcela B”

de 13 260,82 m², inscrito en la partida registral 70338288 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2030 y CUS 15099 del SINABIP; **2)** “Parcela 1” de 171,36 m², inscrito en la partida registral 70338601 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2038 y CUS 15107 del SINABIP; **3)** “Parcela 2” de 5 877,53 m², inscrito en la partida registral 70338602 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2037 y CUS 15106 del SINABIP; **4)** “Parcela 1” (sic) de 2 486,34 m², inscrito en la partida registral 70338683 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2034 y CUS 15103 del SINABIP; y **5)** “Parcela 3” de 24 458,51 m², inscrito en la partida registral 70338685 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2036 y CUS 15105 del SINABIP (“los predios”);

12. Que, “la SDAPE” tuvo a su cargo la evaluación del Oficio 352-2024-MPC-PPM/PP-01 presentado el 11 de noviembre de 2024 (S.I. 32819-2024), en donde “la Administrada” solicitó que “la SBN” asuma la competencia para resolver el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024 y solicite la abstención del Gobierno Regional del Callao para resolver dicho recurso;

13. Que, mediante “el Oficio”, “la SDAPE” indicó a “la Administrada” que carece de competencia para resolver el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024 y solicitar la abstención del Gobierno Regional del Callao para atender el recurso interpuesto;

14. Que, “la Administrada” solicita a través del recurso de apelación presentado el 14 de enero de 2025 (S.I. 01122-2025), que éste sea revocado porque “la SDAPE” ha cometido errores de hecho y de derecho al declinar su competencia para conocer el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024 y solicitar la abstención del Gobierno Regional del Callao;

Marco normativo aplicable al presente caso

15. Que, el numeral 72.1)⁶ del artículo 72 del “TUO de la LPAG” dispone que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución; en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se deriva. Asimismo, el numeral 72.2) del artículo 72 del “TUO de la LPAG”, señala que toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia;

16. Que, el literal d) artículo 4 del “TUO de la Ley” e inciso 1) del numeral 3.4)⁷ de “el Reglamento” definen como actos de adquisición y comprende dentro de los

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 72.- Fuente de competencia administrativa

72.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

72.2 Toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia.

(Texto según el artículo 61 de la Ley N° 27444)”.

⁷ Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA del 10 de julio de 2019.

mismos, aquellos actos mediante los cuales, el Estado, ya sea representado por “la SBN” o los Gobiernos Regionales que han asumido competencias; y otras entidades públicas, recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles; no comprendiendo actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o donaciones, los cuales se sujetan al Sistema Nacional de Abastecimiento;

17. Que, el artículo 121⁸ de “el Reglamento” dispone que si la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destinara a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, “la SBN” o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio;

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

Respecto a los argumentos de “la Administrada”

Acerca de la competencia de “la SBN” para emitir actos de reversión respecto a predios estatales

18. Argumento que obra en el numeral 6.1): “La Administrada” señala que “la SDAPE” no evaluó que el Gobierno Regional del Callao carece de facultad expresa para revertir predios estatales y no otorgó mérito al Informe Técnico Legal 032-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ respecto al predio de la partida registral 70338602; Informe Técnico Legal 033-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ correspondiente al predio de la partida registral 70338601; Informe Técnico Legal 034-2024-

“Artículo 4.- Glosario de términos

(...).

d) Actos de adquisición: Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, y las demás entidades públicas recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles. No comprende los actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a través de donaciones, los cuales se regulan por el Sistema Nacional de Abastecimiento. (*) (*) Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento”

Reglamento de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 en el diario oficial “El Peruano”.

“3.4. Precisiones de definiciones del TUO de la Ley: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

(...)

1. Actos de adquisición: Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el SNA”.

8 Reglamento de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 en el diario oficial “El Peruano”.

Artículo 121.- Reversión de predios estatales transferidos a favor de entidades

121.1 En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

(...)

121.3 Cuando la transferencia fue efectuada por una entidad a favor de otra, la reversión la efectúa la entidad transferente.”

GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ acerca del predio de la partida registral 703386683; Informe Técnico Legal 035-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ relacionado con el predio de la partida registral 70338665 e Informe Técnico Legal 037-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ respecto al predio de la partida registral 70338602, por lo cual, “la SDAPE” ha incurrido en error de hecho y de derecho, así como una indebida motivación que afecta el debido procedimiento (numerales primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y décimo del primer otrosí, además del primero y segundo del segundo otrosí);

19. Que, en relación a este argumento debe citarse al artículo 72 del “TUO de la LPAG” dispone que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución; en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se deriva;

20. Que, el literal d) artículo 4 del “TUO de la Ley” e inciso 1) del numeral 3.4)⁹ de “el Reglamento” definen como actos de adquisición y comprende dentro de los mismos, aquellos actos mediante los cuales, el Estado, ya sea representado por “la SBN” o los Gobiernos Regionales que han asumido competencias; y otras entidades públicas, recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles; no comprendiendo actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o donaciones, los cuales se sujetan al Sistema Nacional de Abastecimiento;

21. Que, el artículo 121¹⁰ de “el Reglamento” dispone que si la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destinara a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, “la SBN” o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere

⁹ Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA del 10 de julio de 2019.

“Artículo 4.- Glosario de términos

(...).

d) Actos de adquisición: Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, y las demás entidades públicas recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles. No comprende los actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a través de donaciones, los cuales se regulan por el Sistema Nacional de Abastecimiento. (*) (*) Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento”

Reglamento de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 en el diario oficial “El Peruano”.

“3.4. Precisiones de definiciones del TUO de la Ley: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

(...)

1. Actos de adquisición: Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el SNA”.

¹⁰ **Reglamento de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 en el diario oficial “El Peruano”.**

Artículo 121.- Reversión de predios estatales transferidos a favor de entidades

121.1 En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

(...)

121.3 Cuando la transferencia fue efectuada por una entidad a favor de otra, la reversión la efectúa la entidad transferente.”

previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio;

22. Que, el literal j) del artículo 35¹¹ de la Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización, señala que constituyen competencias exclusivas de los Gobiernos Regionales, entre otras, administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, salvo los terrenos de propiedad municipal;

23. Que, los literales a), b) y c) del artículo 62¹² de la Ley 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, establece que éstos tienen funciones para formular, aprobar, evaluar, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de los terrenos del Estado, así como realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, salvo los terrenos de propiedad municipal. Asimismo, establecer mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal, excepto aquellos que pertenecen a los gobiernos locales y nacional;

24. Que, mediante Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA del 16 de diciembre de 2016, declaró concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, consideradas en el “Plan de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2008”; aprobado mediante Decreto Supremo 049-2008-PCM y modificado por Decreto Supremo 018-2009-PCM y Decreto Supremo 115-2010-PCM; así como estableció que a partir de la fecha, dio Gobierno Regional es competente para el ejercicio de las funciones específicas indicadas;

25. Que, por su parte, “la Administrada” considera que “la SDAPE” no evaluó que el Gobierno Regional del Callao carece de facultad expresa para revertir predios estatales dentro de su jurisdicción, así como y no otorgó mérito a los Informes Técnico Legales emitidos por el citado Gobierno Regional respecto a “los predios”, por lo cual, “la SDAPE” ha incurrido en error de hecho y de derecho, así como en una indebida motivación que afecta el debido procedimiento;

¹¹ Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización, publicada el 20 de julio de 2002 en el diario oficial “El Peruano”.

COMPETENCIAS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

Artículo 35.- Competencias exclusivas

j) Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal”.

¹² Ley 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, publicada el 18 de noviembre de 2002, en el diario oficial “El Peruano”.

Artículo 62.- Funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.

a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales.

b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

c) Establecer los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal, con excepción de los de propiedad de los gobiernos locales y del Gobierno Nacional, de acuerdo con la normatividad vigente”.

26. Que, al respecto, debe considerarse que el argumento de “la Administrada” se relaciona con el principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1) del inciso 1) del artículo IV del “TUO de la LPAG”, el cual dispone que las autoridades administrativas deben actuar de acuerdo a la Constitución, la ley y el derecho dentro de las facultades conferidas y de acuerdo a los fines para los que les fueron conferidas;

27. Que, dentro de ese contexto normativo, “la Administrada” pretende la revocación de “el Oficio” y se disponga la avocación de “la SBN” para resolver el recurso de apelación que ha interpuesto contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, lo que sustenta con argumentos y documentos relacionados con el fondo de la controversia;

28. Que, sin embargo, revisado “el Oficio” y relacionado con las normas expuestas en los numerales precedentes, se advierte que la facultad de reversión está comprendida dentro la definición del acto de adquisición, previsto en el literal d) artículo 4 del “TUO de la Ley” e inciso 1) del numeral 3.4) de “el Reglamento”. Es decir, la facultad de reversión se encuentra dentro de los actos de adquisición mediante los cuales, el Estado, representado por el Gobierno Regional del Callao, ha asumido competencia para recuperar “los predios” y le corresponde evaluar la reversión de “los predios” de acuerdo al artículo 121 de “el Reglamento”; no evidenciándose los supuestos de excepción que aluden dichas normas, como los actos de adquisición con cargo a fondos públicos o donaciones, los cuales sí están sujetos al Sistema Nacional de Abastecimiento;

29. Que, de lo expuesto, se infiere en forma indubitable que “el Oficio” cumple con el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1) del inciso 1) del artículo IV del “TUO de la LPAG”, por cuanto, satisface el requisito de facultad expresa transferida, prevista en el literal d) artículo 4 del “TUO de la Ley” e inciso 1) del numeral 3.4) y el artículo 121 de “el Reglamento”; en concordancia con lo dispuesto en la Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA del 16 de diciembre de 2016, declaró concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

30. Que, asimismo y para mayor abundamiento, no debe olvidarse que “el Oficio” fue emitido cuando ya estaban vigentes el “TUO de la Ley” y “el Reglamento”, los cuales uniformizan la aplicación del literal j) del artículo 35 de la Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización; los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, y la Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA del 16 de diciembre de 2016; lo cual implica una aplicación del principio de irretroactividad de la ley, a las situaciones de hecho y de derecho vigentes al momento de emitirse aquellos dispositivos;

31. Que, en atención a lo señalado, no se evidencia el error de hecho o de derecho en “el Oficio”, según invoca “la Administrada”, estableciéndose que “la SDAPE” ha cumplido con evaluar y determinar su competencia antes de establecer si corresponde atender lo requerido por aquélla; cuyo resultado negativo implica que “la

SBN” no debe asumir la facultad de resolver el recurso de apelación presentado por “la Administrada” contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024 y solicitar la abstención del Gobierno Regional del Callao para resolver dicho recurso;

32. Que, bajo estas premisas, y habiéndose determinado la carencia de competencia de “la SBN” para conocer el recurso de apelación interpuesto y además, solicitar la abstención del Gobierno Regional del Callao; no corresponde que “la SDAPE” evalúe el Informe Técnico Legal 032-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ respecto al predio de la partida registral 70338602; Informe Técnico Legal 033-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ correspondiente al predio de la partida registral 70338601; Informe Técnico Legal 034-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ acerca del predio de la partida registral 703386683; Informe Técnico Legal 035-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ relacionado con el predio de la partida registral 70338665 e Informe Técnico Legal 037-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ respecto al predio de la partida registral 70338602; los cuales se encuentran vinculados a los aspectos de fondo de la controversia, es decir, a la verificación del cumplimiento de la obligación contenida en la Resolución 143-2008/SBN-GO-JAD del 2 de diciembre de 2008, cuyo plazo fue ampliado por un (1) año adicional mediante Resolución 426-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2015; por lo cual, debe desestimarse este argumento; sin evidenciarse indebida motivación que afecte al debido procedimiento administrativo;

Sobre la competencia de “la SDAPE” para evaluar los argumentos y documentos presentados por “la Administrada” en su recurso de apelación

33. Argumento que obra en el numeral 6.2): “La Administrada” señala que no pudo continuar con la construcción del Cementerio Baquíjano de Ventanilla por causa de fuerza mayor, porque existe una acción de amparo interpuesta por una de las ocupantes de “los predios” el 13 de febrero de 2024, con Expediente 00630-2024-0-3301-JR-CI-01, sobre la cual, recién el 30 de octubre de 2024, fue declarada consentida la sentencia que declaró improcedente la demanda presentada, por lo cual, a partir del 1 de noviembre de 2024, recién podría haber procedido a la recuperación extrajudicial, cuyo inicio tampoco fue valorado por “la SDAPE”, por lo que, incurrió en error de hecho y de derecho (numerales sexto, séptimo y octavo del primer otrosí);

34. Que, debe recordarse que el numeral 72.1) del artículo 72 del “TUO de la LPAG” dispone que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución; en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se deriva;

35. Que, asimismo, la Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA del 16 de diciembre de 2016, declaró concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, consideradas en el “Plan de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2008”; y estableció que a partir de la fecha, dio Gobierno Regional es competente para el ejercicio de las funciones específicas indicadas;

36. Que, “la Administrada” señala que no pudo continuar con la construcción del Cementerio Baquíjano de Ventanilla por causa de fuerza mayor, porque existe una acción de amparo interpuesta por una de las ocupantes de “los predios” el 13 de febrero de 2024, con Expediente 00630-2024-0-3301-JR-CI-01, sobre la cual, recién el 30 de octubre de 2024, fue declarada consentida la sentencia que declaró improcedente la demanda presentada, por dicha causa, recién podría haber procedido a la recuperación extrajudicial, cuyo inicio tampoco fue valorado por “la SDAPE”, incurriéndose en error de hecho y de derecho;

37. Que, como se ha visto en los numerales precedentes en donde se evaluó la competencia de “la SBN” respecto a las pretensiones de “la Administrada”, se evidencia que este argumento recae sobre el fondo de la controversia, aspecto que deberá ser dilucidado por el Gobierno Regional del Callao, en virtud de la Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA del 16 de diciembre de 2016; por lo cual, debe desestimarse este argumento respecto a “la SBN”, quedando a salvo el derecho de “la Administrada” para hacerlo valer ante el Gobierno Regional indicado, al no constituir competencia de “la SBN”;

38. Argumento que obra en el numeral 6.3): “La Administrada” señala que, si el Gobierno Regional del Callao resolviera el recurso de apelación, existiría un conflicto de intereses y una ilegal reversión que lo beneficiaría, a pesar de no tener la facultad de reversión transferida (numeral 9 del primer otrosí);

39. Que, este argumento está relacionado con la competencia de “la SBN” para pronunciarse sobre la pretensión de “la Administrada”, por lo cual, corresponde reiterar que el numeral 72.1) del artículo 72 del “TUO de la LPAG” dispone que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución; en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se deriva;

40. Que, asimismo, la Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA del 16 de diciembre de 2016, ya declaró concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y se estableció la competencia del Gobierno Regional para el ejercicio de las funciones específicas indicadas;

41. Que, en atención a lo evaluado respecto a los argumentos precedentes de “la Administrada”, “la SBN” carece de competencia para resolver el recurso de apelación y el correspondiente requerimiento de abstención para el Gobierno Regional del Callao; resultando que la normatividad acotada no le asigna la función de dilucidar la existencia de conflicto de intereses entre “la Administrada” y la referida Entidad regional; quedando a salvo el derecho de “la Administrada” para hacer valer este argumento ante el Gobierno Regional indicado, al no constituir competencia de “la SBN”;

42. Que, en consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “el Oficio”; sin perjuicio del valor probatorio de los documentos y argumentos presentados por “la Administrada” respecto a la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, para que sean

evaluados por el Gobierno Regional del Callao, de acuerdo a su competencia; dándose por agotada la vía administrativa;

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 **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DEL CALLAO**, representada por la procuradora adjunta de la Municipalidad Provincial del Callao, Liliana Elizabeth Luján Delgado, contra el Oficio 10302-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2024, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- CONFIRMAR el Oficio 10302-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO 3.- 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° 00089-2025/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 interpuesto por la Sociedad de Beneficencia Pública del Callao

REFERENCIA : a) Memorándum 00188-2025/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. 01122-2025

FECHA : San Isidro, 19 de febrero de 2025

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia b), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación interpuesto por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DEL CALLAO**, representada por la procuradora adjunta de la Municipalidad Provincial del Callao, Liliana Elizabeth Luján Delgado, contra el Oficio 10302-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2024, el cual declinó la competencia para exigir la abstención y resolver el recurso de apelación presentado por la citada Procuraduría respecto a la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, emitida por el Gobierno Regional del Callao, relacionada con la **REVERSIÓN ADMINISTRATIVA** de cinco (5) de siete (7) predios transferidos a su favor y a título gratuito por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para destinarlos a la construcción e implementación del Cementerio Baquijano y Carrillo de Ventanilla (en adelante, "los predios").

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 00188-2025/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 14 de enero de 2025, "la SDAPE" remitió el escrito del 14 de enero de 2025 (S.I. 01122-2025), que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DEL CALLAO** (en adelante, "la Administrada"), representada por la procuradora adjunta de la Municipalidad Provincial del Callao, Liliana Elizabeth Luján Delgado, contra el Oficio 10302-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre 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 "la Administrada"

- 2.1. Mediante escrito presentado el 14 de enero de 2025 (S.I. 01122-2025), "la Administrada" ha interpuesto recurso de apelación contra el Oficio 10302-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2024 (en adelante, "el Oficio"), porque "la SDAPE" ha cometido errores de hecho y de derecho al declinar su competencia para exigir al Gobierno Regional del Callao, que se abstenga de resolver el recurso de apelación que ha presentado contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, emitida por dicha Entidad

regional, así como asumir la competencia para pronunciarse sobre el mismo, por cuanto considera que el Gobierno Regional del Callao carece de facultad para revertir cinco (5) de los siete (7) predios estatales destinados a la construcción e implementación del Cementerio Baquijano y Carrillo de Ventanilla. Adjunta: **1)** Copia del DNI; y **2)** copia de la Resolución de Alcaldía 282-2020-ALC/MPC del 12 de noviembre de 2020, que designa a la Procuradora Adjunta de la Municipalidad Provincial del Callao.

2.2. El escrito presentado el 14 de enero de 2025 (S.I. 01122-2025), contiene fundamentos de hecho (numerales primero al noveno del primer otrosí) y de derecho (numerales 1 al 2 del segundo otrosí); en los cuales, cuestiona a "el Oficio", indicando los siguientes argumentos:

2.2.1. "La Administrada" indica que "la SDAPE" no evaluó que el Gobierno Regional del Callao carece de facultad expresa para revertir predios estatales y no otorgó mérito al Informe Técnico Legal 032-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ respecto al predio de la partida registral 70338602; Informe Técnico Legal 033-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ correspondiente al predio de la partida registral 70338601; Informe Técnico Legal 034-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ acerca del predio de la partida registral 703386683; Informe Técnico Legal 035-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ relacionado con el predio de la partida registral 70338665 e Informe Técnico Legal 037-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ respecto al predio de la partida registral 70338602, por lo cual, "la SDAPE" ha incurrido en error de hecho y de derecho, así como en una indebida motivación que afecta el debido procedimiento (numerales primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y décimo del primer otrosí, además del primero y segundo del segundo otrosí);

2.2.2. Indica que no pudo continuar con la construcción del Cementerio Baquijano de Ventanilla por causa de fuerza mayor, porque existe una acción de amparo interpuesta por una de las ocupantes de "los predios" el 13 de febrero de 2024, con Expediente 00630-2024-0-3301-JR-CI-01, sobre la cual, recién el 30 de octubre de 2024, fue declarada consentida la sentencia que declaró improcedente la demanda presentada, por lo cual, a partir del 1 de noviembre de 2024, recién podría haber procedido a la recuperación extrajudicial, cuyo inicio tampoco fue valorado por "la SDAPE", por lo que, incurrió en error de hecho y de derecho (numerales sexto, séptimo y octavo del primer otrosí);

2.2.3. Señala que, si el Gobierno Regional del Callao resolviera el recurso de apelación, existiría un conflicto de intereses y una ilegal reversión que lo beneficiaría, a pesar de no tener la facultad de reversión transferida (numeral 9 del primer otrosí);

2.3. 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;

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 Oficio 352-2024-MPC-PPM/PP-01 presentado el 11 de noviembre de 2024 (S.I. 32819-2024), “la Administrada” solicitó que “la SBN” asuma la competencia para resolver el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, emitida por la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, porque dispone la reversión de cinco (5) de los siete (7) predios transferidos a favor de “la Administrada”, por incumplimiento de la obligación establecida en la Resolución 143-2008/SBN-GO-JAD del 2 de diciembre de 2008, cuyo plazo fue ampliado por un (1) año adicional mediante Resolución 426-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2015;

Esta Resolución Jefatural recae sobre los predios denominados: **1)** “Parcela B” de 13 260,82 m², inscrito en la partida registral 70338288 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2030 y CUS 15099 del SINABIP; **2)** “Parcela 1” de 171,36 m², inscrito en la partida registral 70338601 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2038 y CUS 15107 del SINABIP; **3)** “Parcela 2” de 5 877,53 m², inscrito en la partida registral 70338602 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2037 y CUS 15106 del SINABIP; **4)** “Parcela 1” (sic) de 2 486,34 m², inscrito en la partida registral 70338683 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2034 y CUS 15103 del SINABIP; y **5)** “Parcela 3” de 24 458,51 m², inscrito en la partida registral 70338685 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2036 y CUS 15105 del SINABIP (“los predios”). En ese sentido, se acredita la legitimidad de “la Administrada”.

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” ha sido notificado el 17 de diciembre de 2024, conforme indica el documento denominado “Correspondencia-Cargo 20768-2024/SBN-GG-UTD” del 17 de diciembre de 2024, emitido por el Sistema de Gestión Documentario (SGD). En ese sentido, “la Administrada”, tuvo plazo entre el 18 de diciembre de 2024 y el 16 de enero de 2025 para presentar su recurso de apelación. “La Administrada” presentó dicho recurso el 14 de enero de 2025 (S.I. 01122-2025). dentro del plazo para impugnar “el Oficio”.

2.4.7. 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 de "el Oficio".

Determinación de la cuestión de competencia

¿Constituye competencia de "la SDAPE" exigir al Gobierno Regional del Callao la abstención para pronunciarse sobre el recurso de apelación presentado por "la Administrada" contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, así como asumir la competencia para resolverlo?

¿Corresponde a "la SDAPE" evaluar los argumentos y documentos presentados por "la Administrada" en su recurso de apelación?

Descripción de los hechos

2.5. A través de la Resolución 143-2008/SBN-GO-JAD del 2 de diciembre de 2008, cuyo plazo fue ampliado por un (1) año adicional mediante Resolución 426-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2015, se transfirieron siete (7) predios del Estado, representado por "la SBN" a favor de "la Administrada": **1)** Predio denominado "Parcela A" de 36 373,49 m², inscrito en la partida registral 70338287 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2029 y CUS 15098 del SINABIP; **2)** "Parcela B" de 13 260,82 m², inscrito en la partida registral 70338288 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2030 y CUS 15099 del SINABIP; **3)** "Parcela 1" de 171,36 m², inscrito en la partida registral 70338601 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2038 y CUS 15107 del SINABIP; **4)** "Parcela 2" de 5 877,53 m², inscrito en la partida registral 70338602 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2037 y CUS 15106 del SINABIP; **5)** "Parcela 1" (sic) de 2 486,34 m², inscrito en la partida registral 70338683 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2034 y CUS 15103 del SINABIP; y **6)** "Parcela 3" de 24 458,51 m², inscrito en la partida registral 70338685 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2036 y CUS 15105 del SINABIP; y **7)** "Área Remanente" de 26 743.51 m², inscrito en la partida 70336706 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2011 y CUS 15080 del SINABIP.

2.6. Luego, la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao emitió la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, dispone la reversión de cinco (5) de los siete (7) predios detallados en el numeral anterior transferidos a favor de "la Administrada", por incumplimiento de la obligación contenida en la Resolución 143-2008/SBN-GO-JAD del 2 de diciembre de 2008 y Resolución 426-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2015; que son los siguientes: **1)** "Parcela B" de 13 260,82 m², inscrito en la partida registral 70338288 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2030 y CUS 15099 del SINABIP; **2)** "Parcela 1" de 171,36 m², inscrito en la partida registral 70338601 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2038 y CUS 15107 del SINABIP; **3)** "Parcela 2" de 5 877,53 m², inscrito en la partida registral 70338602 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2037 y CUS 15106 del SINABIP; **4)** "Parcela 1" (sic) de 2 486,34 m², inscrito en la partida registral 70338683 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2034 y CUS 15103 del SINABIP; y **5)** "Parcela 3" de 24 458,51 m², inscrito en la partida registral 70338685 del Registro de Predios del Callao, Asiento 2036 y CUS 15105 del SINABIP ("los predios").

- 2.7. "La SDAPE" tuvo a su cargo la evaluación del Oficio 352-2024-MPC-PPM/PP-01 presentado el 11 de noviembre de 2024 (S.I. 32819-2024), en donde "la Administrada" solicitó que "la SBN" asuma la competencia para resolver el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024 y solicite la abstención del Gobierno Regional del Callao para resolver dicho recurso.
- 2.8. Mediante "el Oficio", "la SDAPE" indicó a "la Administrada" que carece de competencia para resolver el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024 y solicitar la abstención del Gobierno Regional del Callao para atender el recurso interpuesto.
- 2.9. "La Administrada" solicita a través del recurso de apelación presentado el 14 de enero de 2025 (S.I. 01122-2025), que éste sea revocado porque "la SDAPE" ha cometido errores de hecho y de derecho al declinar su competencia para conocer el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024 y solicitar la abstención del Gobierno Regional del Callao.

Marco normativo aplicable al presente caso

- 2.10. El numeral 72.1)¹ del artículo 72 del "TUO de la LPAG" dispone que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución; en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se deriva. Asimismo, el numeral 72.2) del artículo 72 del "TUO de la LPAG", señala que toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia.
- 2.11. El literal d) artículo 4 del "TUO de la Ley" e inciso 1) del numeral 3.4)² de "el Reglamento" definen como actos de adquisición y comprende dentro de los mismos, aquellos actos mediante los cuales, el Estado, ya sea representado por "la SBN" o los Gobiernos Regionales que han asumido competencias; y otras

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 72.- Fuente de competencia administrativa

72.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

72.2 Toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia.

(Texto según el artículo 61 de la Ley N° 27444).

² Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA del 10 de julio de 2019.

"Artículo 4.- Glosario de términos

(...).

d) Actos de adquisición: Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, y las demás entidades públicas recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles. No comprende los actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a través de donaciones, los cuales se regulan por el Sistema Nacional de Abastecimiento. (*) (*) Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento".

Reglamento de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 en el diario oficial "El Peruano".

"3.4. Precisiones de definiciones del TUO de la Ley: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

(...)

1. Actos de adquisición: Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el SNA".

entidades públicas, recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles; no comprendiendo actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o donaciones, los cuales se sujetan al Sistema Nacional de Abastecimiento.

- 2.12. El artículo 121³ de “el Reglamento” dispone que si la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destinara a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, “la SBN” o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio;

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

Respecto a los argumentos de “la Administrada”

Acerca de la competencia de “la SBN” para emitir actos de reversión respecto a predios estatales

- 2.13. Argumento que obra en el numeral 2.2.1): “La Administrada” señala que “la SDAPE” no evaluó que el Gobierno Regional del Callao carece de facultad expresa para revertir predios estatales y no otorgó mérito al Informe Técnico Legal 032-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ respecto al predio de la partida registral 70338602; Informe Técnico Legal 033-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ correspondiente al predio de la partida registral 70338601; Informe Técnico Legal 034-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ acerca del predio de la partida registral 703386683; Informe Técnico Legal 035-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ relacionado con el predio de la partida registral 70338665 e Informe Técnico Legal 037-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ respecto al predio de la partida registral 70338602, por lo cual, “la SDAPE” ha incurrido en error de hecho y de derecho, así como una indebida motivación que afecta el debido procedimiento (numerales primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y décimo del primer otrosí, además del primero y segundo del segundo otrosí).

- 2.14. En relación a este argumento debe citarse al artículo 72 del “TUO de la LPAG” dispone que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución; en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se deriva.

- 2.15. El literal d) artículo 4 del “TUO de la Ley” e inciso 1) del numeral 3.4)⁴ de “el Reglamento” definen como actos de adquisición y comprende dentro de los

³ Reglamento de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 en el diario oficial “El Peruano”.

Artículo 121.- Reversión de predios estatales transferidos a favor de entidades

121.1 En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

(...)

121.3 Cuando la transferencia fue efectuada por una entidad a favor de otra, la reversión la efectúa la entidad transferente.”

⁴ Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA del 10 de julio de 2019.

“Artículo 4.- Glosario de términos

(...).

mismos, aquellos actos mediante los cuales, el Estado, ya sea representado por “la SBN” o los Gobiernos Regionales que han asumido competencias; y otras entidades públicas, recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles; no comprendiendo actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o donaciones, los cuales se sujetan al Sistema Nacional de Abastecimiento.

- 2.16.** El artículo 121⁵ de “el Reglamento” dispone que si la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destinara a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, “la SBN” o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.
- 2.17.** El literal j) del artículo 35⁶ de la Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización, señala que constituyen competencias exclusivas de los Gobiernos Regionales, entre otras, administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, salvo los terrenos de propiedad municipal.
- 2.18.** Los literales a), b) y c) del artículo 62⁷ de la Ley 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, establece que éstos tienen funciones para formular,

d) Actos de adquisición: Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, y las demás entidades públicas recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles. No comprende los actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a través de donaciones, los cuales se regulan por el Sistema Nacional de Abastecimiento. (*) (*) *Literales modificados por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento*”.

Reglamento de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 en el diario oficial “El Peruano”.

“3.4. Precisiones de definiciones del TUO de la Ley: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

(...)

1. Actos de adquisición: Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el SNA”.

⁵ **Reglamento de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 en el diario oficial “El Peruano”.**

Artículo 121.- Reversión de predios estatales transferidos a favor de entidades

121.1 En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

(...)

121.3 Cuando la transferencia fue efectuada por una entidad a favor de otra, la reversión la efectúa la entidad transferente.”

⁶ **Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización, publicada el 20 de julio de 2002 en el diario oficial “El Peruano”.**

COMPETENCIAS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

Artículo 35.- Competencias exclusivas

j) Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal”.

⁷ **Ley 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, publicada el 18 de noviembre de 2002, en el diario oficial “El Peruano”.**

Artículo 62.- Funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.

a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales.

b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

c) Establecer los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal, con excepción de los de propiedad de los gobiernos locales y del Gobierno Nacional, de acuerdo con la normatividad vigente”

aprobar, evaluar, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de los terrenos del Estado, así como realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, salvo los terrenos de propiedad municipal. Asimismo, establecer mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal, excepto aquellos que pertenecen a los gobiernos locales y nacional.

- 2.19.** Mediante Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA del 16 de diciembre de 2016, declaró concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, consideradas en el "Plan de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2008"; aprobado mediante Decreto Supremo 049-2008-PCM y modificado por Decreto Supremo 018-2009-PCM y Decreto Supremo 115-2010-PCM; así como estableció que a partir de la fecha, dio Gobierno Regional es competente para el ejercicio de las funciones específicas indicadas.
- 2.20.** Por su parte, "la Administrada" considera que "la SDAPE" no evaluó que el Gobierno Regional del Callao carece de facultad expresa para revertir predios estatales dentro de su jurisdicción, así como y no otorgó mérito a los Informes Técnico Legales emitidos por el citado Gobierno Regional respecto a "los predios", por lo cual, "la SDAPE" ha incurrido en error de hecho y de derecho, así como en una indebida motivación que afecta el debido procedimiento.
- 2.21.** Al respecto, debe considerarse que el argumento de "la Administrada" se relaciona con el principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1) del inciso 1) del artículo IV del "TUO de la LPAG", el cual dispone que las autoridades administrativas deben actuar de acuerdo a la Constitución, la ley y el derecho dentro de las facultades conferidas y de acuerdo a los fines para los que les fueron conferidas.
- 2.22.** Dentro de ese contexto normativo, "la Administrada" pretende la revocación de "el Oficio" y se disponga la avocación de "la SBN" para resolver el recurso de apelación que ha interpuesto contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, lo que sustenta con argumentos y documentos relacionados con el fondo de la controversia.
- 2.23.** Sin embargo, revisado "el Oficio" y relacionado con las normas expuestas en los numerales precedentes, se advierte que la facultad de reversión está comprendida dentro la definición del acto de adquisición, previsto en el literal d) artículo 4 del "TUO de la Ley" e inciso 1) del numeral 3.4) de "el Reglamento". Es decir, la facultad de reversión se encuentra dentro de los actos de adquisición mediante los cuales, el Estado, representado por el Gobierno Regional del Callao, ha asumido competencia para recuperar "los predios" y le corresponde evaluar la reversión de "los predios" de acuerdo al artículo 121 de "el Reglamento"; no evidenciándose los supuestos de excepción que aluden dichas normas, como los actos de adquisición con cargo a fondos públicos o donaciones, los cuales sí están sujetos al Sistema Nacional de Abastecimiento.
- 2.24.** De lo expuesto, se infiere en forma indubitable que "el Oficio" cumple con el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1) del inciso 1) del artículo IV del "TUO de la LPAG", por cuanto, satisface el requisito de facultad expresa transferida, prevista en el literal d) artículo 4 del "TUO de la Ley" e inciso 1) del

numeral 3.4) y el artículo 121 de “el Reglamento”; en concordancia con lo dispuesto en la Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA del 16 de diciembre de 2016, declaró concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

- 2.25.** Asimismo y para mayor abundamiento, no debe olvidarse que “el Oficio” fue emitido cuando ya estaban vigentes el “TUO de la Ley” y “el Reglamento”, los cuales uniformizan la aplicación del literal j) del artículo 35 de la Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización; los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, y la Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA del 16 de diciembre de 2016; lo cual implica una aplicación del principio de irretroactividad de la ley, a las situaciones de hecho y de derecho vigentes al momento de emitirse aquellos dispositivos.
- 2.26.** En atención a lo señalado, no se evidencia el error de hecho o de derecho en “el Oficio”, según invoca “la Administrada”, estableciéndose que “la SDAPE” ha cumplido con evaluar y determinar su competencia antes de establecer si corresponde atender lo requerido por aquélla; cuyo resultado negativo implica que “la SBN” no debe asumir la facultad de resolver el recurso de apelación presentado por “la Administrada” contra la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024 y solicitar la abstención del Gobierno Regional del Callao para resolver dicho recurso.
- 2.27.** Bajo estas premisas, y habiéndose determinado la carencia de competencia de “la SBN” para conocer el recurso de apelación interpuesto y además, solicitar la abstención del Gobierno Regional del Callao; no corresponde que “la SDAPE” evalúe el Informe Técnico Legal 032-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ respecto al predio de la partida registral 70338602; Informe Técnico Legal 033-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ correspondiente al predio de la partida registral 70338601; Informe Técnico Legal 034-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ acerca del predio de la partida registral 703386683; Informe Técnico Legal 035-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ relacionado con el predio de la partida registral 70338665 e Informe Técnico Legal 037-2024-GRC/GGR/OGP/USP-KRJR-EAGJ respecto al predio de la partida registral 70338602; los cuales se encuentran vinculados a los aspectos de fondo de la controversia, es decir, a la verificación del cumplimiento de la obligación contenida en la Resolución 143-2008/SBN-GO-JAD del 2 de diciembre de 2008, cuyo plazo fue ampliado por un (1) año adicional mediante Resolución 426-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2015; por lo cual, debe desestimarse este argumento; sin evidenciarse indebida motivación que afecte al debido procedimiento administrativo.

Sobre la competencia de “la SDAPE” para evaluar los argumentos y documentos presentados por “la Administrada” en su recurso de apelación

- 2.28.** Argumento que obra en el numeral 2.2.2): “La Administrada” señala que no pudo continuar con la construcción del Cementerio Baquijano de Ventanilla por causa de fuerza mayor, porque existe una acción de amparo interpuesta por una de las ocupantes de “los predios” el 13 de febrero de 2024, con Expediente 00630-2024-0-3301-JR-CI-01, sobre la cual, recién el 30 de octubre de 2024, fue declarada consentida la sentencia que declaró improcedente la demanda presentada, por lo cual, a partir del 1 de noviembre de 2024, recién podría haber procedido a la recuperación extrajudicial, cuyo inicio tampoco fue valorado por

“la SDAPE”, por lo que, incurrió en error de hecho y de derecho (numerales sexto, séptimo y octavo del primer otrosí).

- 2.29.** Debe recordarse que el numeral 72.1) del artículo 72 del “TUO de la LPAG” dispone que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución; en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se deriva.
- 2.30.** Asimismo, la Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA del 16 de diciembre de 2016, declaró concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, consideradas en el “Plan de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2008”; y estableció que a partir de la fecha, el Gobierno Regional es competente para el ejercicio de las funciones específicas indicadas.
- 2.31.** “La Administrada” señala que no pudo continuar con la construcción del Cementerio Baquijano de Ventanilla por causa de fuerza mayor, porque existe una acción de amparo interpuesta por una de las ocupantes de “los predios” el 13 de febrero de 2024, con Expediente 00630-2024-0-3301-JR-CI-01, sobre la cual, recién el 30 de octubre de 2024, fue declarada consentida la sentencia que declaró improcedente la demanda presentada, por dicha causa, recién podría haber procedido a la recuperación extrajudicial, cuyo inicio tampoco fue valorado por “la SDAPE”, incurriéndose en error de hecho y de derecho.
- 2.32.** Como se ha visto en los numerales precedentes en donde se evaluó la competencia de “la SBN” respecto a las pretensiones de “la Administrada”, se evidencia que este argumento recae sobre el fondo de la controversia, aspecto que deberá ser dilucidado por el Gobierno Regional del Callao, en virtud de la Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA del 16 de diciembre de 2016; por lo cual, debe desestimarse este argumento respecto a “la SBN”, quedando a salvo el derecho de “la Administrada” para hacerlo valer ante el Gobierno Regional indicado, al no constituir competencia de “la SBN”.
- 2.33.** Argumento que obra en el numeral 2.2.3): “La Administrada” señala que, si el Gobierno Regional del Callao resolviera el recurso de apelación, existiría un conflicto de intereses y una ilegal reversión que lo beneficiaría, a pesar de no tener la facultad de reversión transferida (numeral 9 del primer otrosí).
- 2.34.** Este argumento está relacionado con la competencia de “la SBN” para pronunciarse sobre la pretensión de “la Administrada”, por lo cual, corresponde reiterar que el numeral 72.1) del artículo 72 del “TUO de la LPAG” dispone que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución; en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se deriva.
- 2.35.** Asimismo, la Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA del 16 de diciembre de 2016, ya declaró concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y se estableció la competencia del Gobierno Regional para el ejercicio de las funciones específicas indicadas.

- 2.36.** En atención a lo evaluado respecto a los argumentos precedentes de "la Administrada", "la SBN" carece de competencia para resolver el recurso de apelación y el correspondiente requerimiento de abstención para el Gobierno Regional del Callao; resultando que la normatividad acotada no le asigna la función de dilucidar la existencia de conflicto de intereses entre "la Administrada" y la referida Entidad regional; quedando a salvo el derecho de "la Administrada" para hacer valer este argumento ante el Gobierno Regional indicado, al no constituir competencia de "la SBN".
- 2.37.** En consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada" contra "el Oficio"; sin perjuicio del valor probatorio de los documentos y argumentos presentados por "la Administrada" respecto a la Resolución Jefatural 00149-2024-GRC/OGP del 11 de octubre de 2024, para que sean evaluados por el Gobierno Regional del Callao, de acuerdo a su competencia; dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIONES:

- 3.1.** Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DEL CALLAO**, representada por la procuradora adjunta de la Municipalidad Provincial del Callao, Liliana Elizabeth Luján Delgado, contra el Oficio 10302-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2024, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.2. CONFIRMAR** el Oficio 10302-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2024.

IV. RECOMENDACIÓN:

NOTIFICAR la 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. 15.2.2