



## **RESOLUCIÓN N° 037 -2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 06 de abril de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N°. 1063-2014/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación interpuesto por el Procurador Público Municipal Adjunto a cargo de los Asuntos Judiciales de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, Dr. Luis Herless Ausejo Gutierrez, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°. 043-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró improcedente el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 528-2015/SBNSDDI que declaró inadmisibles las solicitudes de ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia 12 011.17 m<sup>2</sup> denominado "Parcela 4 de la Porción III del Saldo del Ex Lazareto de la Portada de Guía", ubicado frente a las calles César Vallejo, Tomás Flores y Antón Sánchez, en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 12601248 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 54488, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, según lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es el órgano competente para resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

3. Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 206° de la Ley 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General" (LPAG), el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustente en *diferente interpretación* de las pruebas producidas o cuando se trate de *cuestiones de puro derecho* (artículo 209 de la LPAG), debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

4. Que, mediante escrito presentado el 12 de febrero de 2016 (S.I. N° 03299-2016) el Procurador Público Municipal Adjunto a cargo de los Asuntos Judiciales de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, Dr. Luis Herless Ausejo Gutierrez (en adelante "la Municipalidad") interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 043-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2016 (en adelante "la Resolución"), bajo las consideraciones siguientes:



- a) Se otorgó la transferencia de "el predio" omitiendo comunicar que el MVCS contaba con un proceso constitucional de amparo signado con el Expediente N° 26243-2010-0-1801-JR-CI-05 realizado por Jorge Luis Benites Visconde, donde se declara fundada la demanda ordenando que la parte emplazada autorice a la accionante a seguir ocupando el predio sujeto a la transferencia, cuidando siempre proveer las atenciones médicas, o reubicarlos o trasladarlos a otro lugar, sin lesionar sus derechos a la salud, al trabajo y a la dignidad de toda persona. Asimismo, ello fue advertido únicamente mediante el Oficio N° 1294-2015/SBN-DGPE-SDDI, luego más de tres años de la transferencia;
- b) "la Municipalidad" se encargaría del desarrollo del Proyecto, implicando **supuestamente**, la recuperación del predio mediante procedimientos conciliatorios y procesos judiciales respectivos, lo que conllevaría a una actividad ilícita por parte de nuestra comuna ante la clara vulneración del artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, al existir un proceso judicial en trámite (actualmente en ejecución y que no fuera comunicado por la SBN en su debida oportunidad);
- c) Implicaba un estudio e investigación para la desocupación de "el predio" con una protección constitucional, que iba más allá de la Ley 30230 y de las normas señaladas en la Resolución N° 528-2015/SBN-DGPE-SDDI, que ameritaban una clara aplicación indebida de normas, a un procedimiento de transferencia de predio que se estableció con una norma vigente;
- d) Esta nueva gestión está pretendiendo aclarar y cumplir, lo que sería innecesario un nuevo trámite ampliatorio o una nueva solicitud de transferencia, cuando con este recurso se está probando el interés genuino por nuestra Comunidad de contar con dicho espacio otorgado, para el bien común de nuestro distrito;
- e) "El Oficio" fue notificado en la mesa de partes al alcalde distrital, que si bien es el titular de la Entidad no asume la defensa personal de la entidad que representa y por lo cual no habría sido notificado conforme el artículo 27 de la Ley 27444, ni ha sido sustentado ni acreditado adecuadamente por la SBN, para señalar que hubo conocimiento valido de dicha resolución;
- f) Se ha pretendido una transferencia omitiendo la verdad de los hechos, resultando imposible la concretización de cualquier proyecto, al encontramos impedidos por sentencia judicial; y,
- g) Las resoluciones administrativas que tiene relación con la transferencia del predio carecen de motivación y se halla un fundamento arbitrario y unilateral de la SBN.

5. Que, el artículo 207.2° de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados.

6. Que, "la Resolución" fue notificado el día 28 de enero de 2016, ante el cual "la Municipalidad" por lo que el último día para interponer el recurso de apelación venció el 18 de febrero de 2016.

7. Que, el recurso de apelación se presentó el 12 de febrero de los corrientes, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo, por lo que encontrándose dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, pronunciarse sobre el fondo.

#### ***Sobre lo dispuesto en la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI***

8. Que, mediante Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI del **04 de julio de 2011** la SDDI dispuso lo siguiente:

"Artículo 1°.- Aprobar la transferencia de propiedad del predio de 12,011.17 m<sup>2</sup> denominado Parcela 4 de la Porción III del saldo Ex Lazareto de la Portada de Guía, con frente a las calle César Vallejo, Tomas Flores y Antón Sánchez de la Urbanización Miguel Grau, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N°



## **RESOLUCIÓN N° 037 -2016/SBN-DGPE**

12601248 del Registro de Predios de Lima (...), a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, a efectos que ejecute en el predio el proyecto de "Construcción del Centro Recreacional Municipal en la Urbanización Miguel Grau en el distrito de San Martín de Porres".

Artículo 2°.- La Municipalidad Distrital San Martín de Porres, deberá cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere el predio, en el plazo máximo de 03 años contados a partir de la notificación de la presente Resolución; caso contrario se revertirá a favor del Estado.

(...)"

9. Que, el artículo 9° de la LPAG establece que todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda.

10. Que, de acuerdo a los artículos 202.3° y 202.4° de la LPAG la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos; y, en caso de que haya prescrito, solo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los dos (2) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa.

11. Que, considerando la fecha de emisión<sup>1</sup> de la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa venció el 04 de julio de 2012, siendo que en sede judicial venció el 04 de julio de 2014.

12. Que, por las consideraciones antes expuesta, esta instancia se encuentra imposibilitada de revisar la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI, debiendo considerarla válida, en todos sus extremos.

### ***Sobre el pedido de ampliación de plazo, para cumplimiento de finalidad***

13. Que, a fojas 01 del Expediente N° 1063-2014/SB obra el Oficio N° 179-2014-A/MDSMP del 01 de agosto de 2014 mediante el cual "la Municipalidad" solicita amplíe el plazo de transferencia hasta el 2022, para el cumplimiento de la finalidad dispuesta mediante la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI.

14. Que, sobre la ampliación de plazo solicitada por "la Municipalidad" corresponde ratificar las consideraciones esgrimidas por la SDDI en la Resolución N° 528-2015/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2015, en los términos siguientes:

<sup>1</sup> Artículo 16 LPAG.- Eficacia del acto administrativo

16.2 El acto administrativo que otorga beneficio al administrado se entiende eficaz desde la fecha de su emisión, salvo disposición diferente del mismo acto.

“(...)

8. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 18° de la Ley N° 29151, modificado mediante la Ley N° 30230 “Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país”, en adelante “Ley N° 30230”<sup>2</sup>, publicada el 12 de julio de 2014”, el cual establece que:

“(...)

Excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional.

(...)”

9. Que, para la evaluación del presente caso concreto, es pertinente señalar que a través de la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2011, el Estado representado por esta Superintendencia transfirió “el predio” a favor de “la Municipalidad”, para que se cumpla con la **finalidad de ejecutar el Proyecto denominado: “Construcción del Centro Recreacional Municipal en la Urbanización Miguel Grau en el distrito de San Martín de Porres”**, en el plazo de 3 años contados a partir de la notificación (7 de julio de 2011), por lo que el plazo máximo para el cumplimiento de la finalidad establecida, venció el 7 de julio de 2014.

10. Que, si bien es cierto, conforme a lo dispuesto en el numeral 9.2) del artículo 9 de “la Directiva”, se regulaban dos supuestos normativos por los cuales la entidad adquirente podría solicitar la prórroga del plazo, dependiendo si ésta es solicitada antes o después de su vencimiento; no es menos cierto que, el artículo 18° de la Ley N° 29151, modificado por el artículo 57° de la Ley N° 30230, “Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país”, publicada el 12 de julio de 2014; ha derogado tácitamente lo prescrito en el numeral 9.2) del artículo 9 de “la Directiva”. En ese contexto, la entidad adquirente de un predio estatal únicamente puede solicitar la prórroga o ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad por el término de un (1) año y siempre que haya cumplido con acreditar uno de los presupuestos siguientes: i) un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras; o, ii) satisfacción de la prestación de un servicio.

11. Que, en concordancia con lo antes expuesto, se tiene el pronunciamiento de la Dirección de Normas y Registro -Órgano de Línea encargado de emitir opinión sobre aquellas que sean sometidas a consideración de esta Superintendencia- quien concluyó respecto a la procedencia de ampliación de plazo a través del Informe N° 147-2014/SBN-DNR-SDNC del 27 de noviembre de 2014, lo siguiente:

“La modificatoria del artículo 18° de la Ley N° 29151, dispuesta por la Ley N° 30230, publicada el 12-07-2014, ha derogado tácitamente lo prescrito en el numeral 9.2 del artículo 9° de la Directiva N° 005-2013/SBN. En ese contexto, la entidad adquirente de un predio estatal únicamente puede solicitar la prórroga o ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad por el término de un año y siempre que haya cumplido un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio”.

12. Que, respecto de la jerarquía normativa el artículo 51° de nuestra Constitución Política señala que la Constitución prevalece sobre toda norma legal; la ley sobre las normas de inferior jerarquía y así sucesivamente; razón por la cual, en el presente caso concreto, el artículo 18° de “la Ley”, artículo modificado por el artículo 57° de la Ley N° 30230, derogó el numeral 9.2) del artículo 9° de “la Directiva”.

### **Sobre la notificación del Oficio N° 294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2015**

15. Que, bajo el marco normativo dispuesto en la Ley 30230, detallado en el considerando precedente, en aplicación del numeral 7.3) de la Directiva N° 005-2013-SBN denominada “Procedimiento para la aprobación de Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante “la Directiva”) que establece que la SDDI verificará la documentación presentada, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.



## **RESOLUCIÓN N° 037 -2016/SBN-DGPE**



**16.** Que, en ese sentido, tal como sustentara la SDDI en el considerando décimo quinto de la Resolución N° 528-2015/SBN-DGPE-SDDI: "(...) como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por "la Municipalidad", emitiéndose el Oficio N° 1294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 8 de julio de 2015 (en adelante "el Oficio"), mediante el cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de un (1) día hábil computados a partir del día siguiente de la notificación, a fin que pueda subsanar las siguientes observaciones advertidas; caso contrario, se daría por concluido el procedimiento administrativo solicitado:

"(...)

Por lo tanto, a fin de atender lo solicitado, **su representada deberá señalar en cuál de los dos presupuestos establecidos en el párrafo que antecede, se acoge su pedido de ampliación de plazo**, debiendo presentar adicionalmente -para cualquiera de los presupuestos- la información documentada que así lo acredite.

Por otro lado, de la revisión de "la Resolución", se advierte que esta Superintendencia una vez que efectuó la inspección técnica en "el predio", comunicó a su representada mediante Oficio N° 7119-2011/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio de 2011, que aquel se encontraba ocupado por la "Asociación Pro-Rehabilitación Integral de Pacientes del Mal de Hansen", conformada aproximadamente por 26 viviendas de 120 personas, a efectos que tomara las acciones pertinentes para su reubicación y/o desalojo, las mismas que se realizarían por cuenta y costo de su representada.

Por lo tanto, en atención a lo señalado en "la Resolución"; **solicito, nos informe sobre las acciones legales efectuadas por su representada, las cuales hayan permitido recuperar "el predio"**, debiendo remitir la información documentada al respecto."

**17.** Que, conforme al cargo de "el Oficio" este fue notificado en la dirección que se consignó en el pedido de ampliación contenido en el Oficio N° 179-2014-A/MDSMP, por lo que de conformidad con el artículo 21.1° de la LPAG que señala que la notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, debe entenderse como bien notificada.

**18.** Que, atendiendo a lo señalado en el considerando precedente, corresponde ratificar lo argumentado por la SDDI en el décimo sexto considerando de la Resolución N° 528-2015/SBN-DGPE-SDDI: "(...) "el Oficio" fue notificado el 13 de julio del 2015; por lo cual, el plazo otorgado venció el **31 de julio del 2015**, sin que "la Municipalidad" subsane las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; por lo tanto, corresponde hacer efectivo el apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud de ampliación de plazo; sin perjuicio, de que pueda presentar una nueva solicitud; y, asimismo de poner en conocimiento de "la SDS" la presente resolución, a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones."

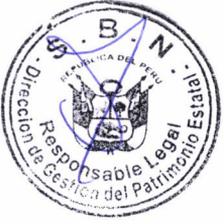
**19.** Que, por lo antes expuesto, no existen argumentos para desestimar "la Resolución", correspondiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado y debiéndose dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N°. 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el Procurador Público Municipal Adjunto a cargo de los Asuntos Judiciales de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, Dr. Luis Herless Ausejo Gutierrez, contra la Resolución N° 043-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



.....  
**Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES