



RESOLUCIÓN N° 072-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de enero de 2017

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARIA DE HUACHIPA**, representada por su alcalde Rogelio Ruiz Portocarrero contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 716-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2016, recaído en el Expediente N° 627-2016/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de transferencia predial a favor de Gobierno Regionales y/o Locales de un predio de 13 173,00 m² ubicado en la Calle Los Canarios Mz. O 2, dividido en los Sub lotes 5A, 5B, 5D y 5H en Santa María de Huachipa, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, los cuales forman parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11056280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, signado con CUS N° 25947 (en adelante “sub lote 5A”, “sub lote 5B”, “sub lote 5D” y “sub lote 5H”); y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”) en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “Ley”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), así como al 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 un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.



3. Que, los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante Ley N° 27444), establece que: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba...” Asimismo, prescribe que el término de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por

Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 23 de noviembre de 2016 (S.I. N° 32483-2016) (fojas 99) la **Municipalidad de Centro Poblado Santa María de Huachipa**, representada por su alcalde Rogelio Ruiz Portocarrero (en adelante “la administrada”), solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 716-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2016 (en adelante “la Resolución”) sea declarado nulo, conforme a los fundamentos siguientes:

4.1 Manifiesta, que mediante “la Resolución” esta Subdirección ha denegado su solicitud basándose en que supuestamente se habría demostrado que el “sub lote 5A”, “sub lote 5B”, “sub lote 5D” y “sub lote 5H” constituyen dominio público, por tratarse de un aporte reglamentario sobre los cuales esta Superintendencia no puede realizar actos de disposición.

4.2 Agrega, que en “la Resolución” se indicó que “la administrada” no tiene naturaleza de gobierno local razón por la cual no puede solicitar la transferencia a su favor del “sub lote 5A”, “sub lote 5B”, “sub lote 5D” y “sub lote 5H”; lo cual – según señala – no es cierto y no se ajusta a derecho toda vez que las Municipalidades de los Centros Poblados son creadas por Ley, en estricta aplicación de los artículos 128° y 129° de la Ley Orgánica de Municipalidades es decir que son creadas por ordenanza de la municipalidad provincial, que determina además la delimitación territorial, el régimen de organización interior, las funciones que se le delegan, los recursos que se le asignan y sus atribuciones administrativas.

4.3 Refiere, que la Constitución Política del Perú en su artículo 194° establece que las municipales provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Así también que, las municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a ley. Hecho que habría demostrado con la Resolución de Alcaldía N° 136-MML, del 15 de abril de 2016 donde reconocen al alcalde Rogelio Ruiz Portocarrero como alcalde de la Municipalidad Centro Poblado Santa María de Huachipa; así como el Acuerdo de Concejo N° 014-92-MML con el cual se crea “la administrada” publicado en el Diario Oficial El Peruano el 16 de febrero de 1992, por lo que – según indica – se encuentra reconocida por las leyes vigentes de la República, lo que no ha sido considerado por esta Subdirección.

4.4 Señala que, en el séptimo considerando de “la Resolución” esta Subdirección ha manifestado que el artículo 64° de “el Reglamento” concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del artículo V de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”) establece que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los gobiernos regionales y/o locales podrá ser efectuado a título gratuito a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico, producto de la transferencia antes señalada, en cuyo caso deberán de entregar el 50% del valor del predio del Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados Gobiernos, lo que – según indica – no se aplica al presente procedimiento, toda vez que ha solicitado la transferencia del predio a favor de los Gobiernos Locales.

4.5 Indica además que, esta Subdirección no ha tomado en cuenta al momento de resolver la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento”, según la cual los predios que están destinados a uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público pueden ser transferido a título gratuito a la entidad responsable de la administración del bien.





RESOLUCIÓN N° 072-2017/SBN-DGPE-SDDI

5. Que, respecto a los requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración, de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación, en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles y sustentarse en una nueva prueba.

6. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través de "la Resolución", declaró improcedente la solicitud presentada por "la administrada", en la medida que el "sub lote 5A", "sub lote 5B", "sub lote 5D" y "sub lote 5H", forman parte de un área mayor que constituye aporte reglamentario, por tanto dominio público y por que "la administrada" no constituye un órgano de gobierno local razón por la que no puede solicitar la transferencia a su favor.

7. Que, en el caso en concreto y en virtud de lo señalado en el quinto considerando que antecede, se advierte que el presente recurso ha sido presentado dentro el plazo legal y que adjuntó como prueba instrumental – según indica- i) copia del Acuerdo de Concejo N° 014-92-MML del 23 de enero de 1992 y su publicación (fojas 113 a 115), ii) memoria descriptiva de noviembre de 2016 (fojas 116), iii) plano perimétrico denominado "Terreno matriz" de noviembre de 2016 (fojas 121), y, iv) plano perimétrico de noviembre de 2016 (fojas 122).

8. Que, si bien es cierto "la administrada" anexa los documentos antes descritos como prueba instrumental que sustenta su reconsideración, corresponde evaluar si éstos constituyen nueva prueba:

8.1 Respecto a la copia del Acuerdo de Concejo N° 014-92-MML del 23 de enero de 1992 y su publicación, debemos señalar que dicho documento obra en el expediente (fojas 9 y 10) y fue materia de análisis al momento de emitirse "la Resolución".

8.2 En relación a la memoria descriptiva de noviembre de 2016, plano perimétrico denominado "Terreno matriz" de noviembre de 2016 y, plano perimétrico de noviembre de 2016, considerando que los mismos no obran en el expediente, se procedió con su evaluación para lo cual esta Subdirección emitió el Informe Brigada N° 1788-2016/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2016 (fojas 123-125), en el que se determinó que:

"(...)

3.1. De la Memoria Descriptiva y Plano perimétrico adjuntados como "nueva prueba" se desprende que éstos hacen mención a un lote matriz cuya área total es de 23 834,00 m², que difiere de los 13 173,00 m² que fueron materia de solicitud por "la administrada". Este lote matriz se compone de 8 sub lotes colindantes denominados:

Sub lote	Área	Perímetro	Propietario	Uso
5A	2 100,00 m ²	200,00 m	"La administrada"	Municipalidad
5B-1	2 386,82 m ²	210,40 m	"La administrada"	Estacionamiento

5B-2	70,18 m ²	30,05 m	"La administrada"	Botica
5C	2 000,00 m ²	180,00 m	MINSA	Centro de Salud
5H	3 000,00 m ²	260,00 m	"La administrada"	Centro Deportivo
5G	1 991,00 m ²	182,40 m	Asoc. Prop. Y Res. Lot. Club de Huachipa	Local Comunal
5F	3 550,00 m ²	258,00 m	Obispado Chosica	Centro Parroquial
5E	3 120,00 m ²	236,00 m	MINEDU	Centro Educativo
Total	18 218,00 m²			

Del cuadro anterior se desprende que:

- Se prescindió de solicitar el predio denominado "Sub lote 5D" cuya área es de 5 616 m², perímetro 300,40 m, y uso "Plaza de Armas".
- Se agregaron nuevos predios, tales como: "Sub lote 5C", "sub lote 5G", "Sub lote 5F" y "Sub lote 5E".

3.2. A continuación, se hace lectura de la Partida Registral N° 11056280 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima - Oficina Registral de Lima, donde se verifica para los nuevos predios mencionados, lo siguiente:

(...)

D00002

MODIFICACIÓN DE AFECTACIÓN EN USO. – Por Resolución N° 051-2005/SBN-GO-JAD de fecha 09 de junio del año 2005 suscrita por la Jefe (e) de Adjudicaciones de la-Superintendencia de Bienes Nacionales, Abogado Franco Soria Palacios; la cual aclara la Resolución N° 002-2002/SBN del 04/01/2002 suscrita por la Superintendente de Bienes Nacionales, Aída Amezaga Menéndez; se ha resuelto modificar la Afectación en Uso dispuesta mediante Resolución Suprema N° 084-78-VC-4400, inscrita en el **Asiento D0001** de la presente partida, en el sentido siguiente:

Artículo 1°. – Modificar el artículo 1° de la Resolución N° 002-2002/SBN según el siguiente texto:

"Modificar la afectación en uso dispuesta mediante Resolución Suprema N° 084-78-VC-4400 respecto del terreno estatal de 23 834,00 m², ubicado en la Calle Los Canarios, Manzana O-2, lote N° 5, Urbanización El Club, Segunda Etapa, Distrito de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 11056280 del Registro de Predios de Lima, según el siguiente detalle:

- 2 100,00 m² a favor de la Municipalidad del "Centro Poblado Menor Santa María de Huachipa", para que lo destine a su "Local Municipal";
 - 2 457,00 m² a favor de la Municipalidad del "Centro Poblado Menor Santa María de Huachipa", para que lo destinen a "Zona de Circulación y Estacionamiento";
 - 5 616,00 m² a favor de la Municipalidad del "Centro Poblado Menor Santa María de Huachipa", para que los destine a un "Vivero y a su Plaza de Armas".
 - 2 000,00 m² a favor del Ministerio de Salud, para que se destinen a construcción de un "Centro de Salud".
 - 3 120,00 m² a favor del Ministerio de Educación, para que los destine a la construcción de un "Centro de Educación Especial para Niños Excepcionales".
 - 3 550,00 m² a favor del Obispado de Chosica, para que se destinen a "Centro Parroquial".
 - 1 991,00 m² a favor de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Residencial El Club de Santa María de Huachipa, para que los destine a su "Local Comunal", y
 - 3 000,00 m² a favor de la Municipalidad del "Centro Poblado Menor Santa María de Huachipa", para que los destine a un "Centro Recreacional - Deportivo".
- Según Plano N° 891-2005/SBN-GO-JAD y Memoria Descriptiva N° 503-2005/SBN-GO-JAD que forma parte integrante de la presente Resolución. (...)

D00003

MODIFICACIÓN DE AFECTACIÓN EN USO. – Mediante Resolución N° 031-2007/SBN-GO-JAD de fecha 25/01/2007, (...) ha resuelto modificar el **Inciso b) del Artículo 1°** de la Resolución N° 051-2005/SBN-GO-JAD, inscrita en el Asiento D00002 de esta partida, según el siguiente texto:

"Afectar en uso (...) el predio de 2 457,00 m², a favor de la Municipalidad del "Centro Poblado Menor Santa María de Huachipa", (...) según el siguiente detalle:

- 2 386,82 m² para que se destine a "Zona de Circulación y Estacionamiento".
- 70,18 m² para que se destine a "Botica Municipal de a Sol". (...)"

E00001

EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN: Se extingue la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto al área de 70,18 m² inscrita en el Asiento D00003 de esta partida, por haberlo dispuesto así la Resolución N° 189-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 13/03/2015, reasumiendo el Estado la administración de la misma. (...)

(...)"





RESOLUCIÓN N° 072-2017/SBN-DGPE-SDDI

En tal sentido, de la evaluación de la referida documentación se determinó que “el administrado” refiere a un área distinta a la solicitada primigeniamente, toda vez que prescinde de solicitar el predio denominado “sub lote 5D” y agrega nuevos predios, tales como: “sub lote 5C”, “sub lote 5G”, “sub lote 5F” y “sub lote 5E”; no obstante, no modifica la evaluación efectuada a los “sub lote 5A”, “sub lote 5B”, “sub lote 5D” y “sub lote 5H”, en el sentido que forman parte de aporte reglamentario, condición que limita su disponibilidad a través del presente procedimiento. Cabe mencionar que no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración la presentación de documentos que no se ofreció en su oportunidad y/o la modificación de lo solicitado en consecuencia, la aludida documentación no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.

9. Que, razón por la cual mediante Oficio N° 3147-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2016 (fojas 126), esta Subdirección comunicó a “la administrada” que el referido acuerdo de concejo ya obraba en copia en el expediente mientras que el plano perimétrico y la memoria descriptiva corresponden a un área de mayor extensión, por lo que debía presentar nueva prueba. Para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más tres (3) día hábil por el término de la distancia, a fin de que cumpla con presentar la nueva prueba que sustente su reconsideración

10. Que, es conveniente precisar que el oficio descrito en el considerando que antecede, fue notificado el 3 de enero de 2017, motivo por el cual el plazo para subsanar la observación advertida venció el 20 de enero de 2017.

11. Que, conforme consta de autos, “la administrada” no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de la búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario – SID de esta Superintendencia (fojas 127-129), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N° 3147-2016/SBN-DGPE-SDDI, debiéndose declarar inadmisibles sus recursos de reconsideración y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución.

12. Qué habiéndose declarado inadmisibles el presente recurso, no corresponde a ésta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos señalados en éste.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 035-2011-SBN, y el Informe de Técnico Legal N° 091-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2017.



SE RESUELVE:



PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARIA DE HUACHIPA**, representada por su alcalde Rogelio Ruiz Portocarrero contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 716-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 5.2.1.16



ABOG. Carlos Reategui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES