



RESOLUCIÓN N° 480-2017/SBN-DGPE-SDDI

Lima, 04 de agosto de 2017

VISTO:

El expediente N° 477-2015/SBNSDDI que contienen el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, representada por el Procurador Principal Otto Carlos Sandoval Tenorio, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 316-2017/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo de 2017, que declaró improcedente la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** del área de 539 513,70 m², ubicada al sur este de la ciudad de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11042260 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca-Zona Registral XI-Sede Ica, anotado con CUS N° 94199 (en adelante "el predio"); 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"), 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, mediante Resolución N° 316-2017-SBN-DGPE-SDDI (en adelante "la Resolución") del 22 de mayo de 2017, se declaró improcedente la solicitud de transferencia predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales de "el predio" y se dejó sin efecto el Acta de Entrega Provisional N° 009-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2016 a favor de la Municipalidad Distrital de Marcona, notificándose dicho acto el 26 de mayo de 2017, según se desprende del cargo de Notificación N° 0906-2017/SBN-SG-UTD del 25 de mayo de 2017, emitido por la Unidad de Tramite Documentario –UTD.

4. Que, el 15 de junio de 2017 (S.I. N° 19341-2017) la Municipalidad Distrital de Marcona (en adelante "la Municipalidad") interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución" cuestionando la decisión de la "SBN" por falta de pruebas que contradigan o desvirtúen su actuación, fundamentando su recurso en la competencia que tiene en materia de organización de espacio físico, uso y habilitaciones urbanas establecida en los numerales 1.1) y 1.2) del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades "Ley N° 27972" y argumenta lo siguiente:



4.1 Sobre el punto 31 manifiesta que la invasión de los terrenos no ha sido debidamente acreditada en forma fehaciente como ahora lo viene a calificar la Superintendencia, desconociendo que con fecha 24 de mayo de 2016 es la propia entidad quien nos hace la entrega provisional de los predios ocupados, no poniendo objeción para la suscripción del Acta de Entrega Provisional, toda vez que la decisión se encuentra amparada en la "Directiva N° 005-2013/SBN" por eso aprobó el plan integral del programa de vivienda, mediante Acuerdo de Consejo N° 056-2016/MDM.

Agrega, que no se ha probado que la Municipalidad propició la invasión, sino que se trata de personas empadronadas con la condición de futuros beneficiarios, para que cautelen que no ingresen otras personas a posesionar dichos terrenos, con ese hecho evita todo tipo de invasión en salvaguarda del programa de vivienda y ese hecho no constituye una infracción al deber de custodia y cautela emanado de su condición de beneficiario provisional.



4.2 Sobre el punto 35 de "la Resolución" reconsiderada considera que existe una contradicción con lo establecido en el artículo 7.8) de la "Directiva N° 005-2013/VIVIENDA" sobre la ocupación de entrega provisional, y la inviabilidad de la ejecución del programa de vivienda concertado y planificado en terreno invadido, dado que este no contempla la regularización de la posesión de una invasión, sino la ejecución de un programa de vivienda municipal sobre terrenos que tengan la condición de disponibles.

Además, aduce que no se ha probado con pruebas fehacientes las afirmaciones "la Municipalidad" ha cumplido con los fines para los cuales se le otorgó los predios en custodia y desde la suscripción del acta no se ha permitido invasión de terrenos sino custodiado y protegido los predios.



4.3 Sobre el punto 36 "la Municipalidad" manifiesta que no se ha demostrado con pruebas fehacientes las afirmaciones imputadas respecto a la desnaturalización del objeto de la entrega provisional e incumplimiento de la obligación de custodia, protección, conservación y administración de los predios evitando y/o no permitiendo su ocupación y consolidación posterior de terceros e indica que la "SBN" no ha cumplido con lo señalado en el numeral 7.5) de la Resolución N° 086-2016/SBN.

4.4 Asimismo, manifiesta que ha cumplido con absolver todas las observaciones que la SBN ha realizado y aduce que no se ha valorado lo siguiente: **a)** El "Convenio de cambio de uso de terreno superficial de concesión mineras de Shougang Hierro Perú SAC. para ser destinado al crecimiento urbano del distrito de Marcona", en lo que respecta a la cláusula quinta en el cual se establecieron acciones que debió de realizar "el impugnante" y otros actores, como la Municipalidad Provincial de Nazca, el Gobierno Regional de Ica y el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento; **b)** Documentos previos a la Habilitación Urbana como: Certificado de Zonificación y Vías, Certificado de Factibilidad de Servicios, Planeamiento Integral y el Acuerdo de Consejo N° 009-2016-MPN con el cual aprueba el Programa Municipal de Vivienda; **c)** Acta del 7 de octubre de 2016 de la "Mesa de Diálogo para el desarrollo



480-2017/SBN-DGPE-SDDI

RESOLUCIÓN N°

de Marcona” se acordó entre otros que: La Municipalidad Distrital de Marcona remitirá al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Fondo Mi Vivienda, Programa de Generación de Suelo Urbano, Dirección Regional de Vivienda de Ica y la Municipal Provincial de Nasca, la propuesta elaborada por esa entidad en formato digital y que la SBN al 25.10.2016 expedirá la resolución de transferencia de las áreas que forman parte del proyecto de habilitación urbana; **d)** El Padrón Municipal de beneficiarios de 1 866 en el cual consta el proceso de inscripción, verificación de 3500 postulantes para ser beneficiarios del programa municipal; **e)** Acta de Acuerdo del 19 de enero de 2017 donde se acuerdan la modalidad de intervención a la que se acogerían los beneficiarios del Programa Municipal de Vivienda. y el memorial donde solicitan acogerse al Programa Municipal de Vivienda; y, **c)** Comunicaciones por correo electrónico del 1 de marzo y Oficio N° 130-2017 donde se indica que se ha elaborado una propuesta de entrega de casas utilizando programas de vivienda que tiene el Estado, donde no se precisa que el programa Municipal de Vivienda cumple con el mismo fin.

4.5 Como nueva prueba “la Municipalidad” remite un Acta N° 001-2017-CG/COREIC -MDM del 12 de junio de 2017, denominada “*Visita a la Zona denominada Programa Municipal de Vivienda Beneficiarios categoría C*”, en el cual los miembros del equipo de auditoría de la Contraloría General de la República realizaron la visita de recopilación de información sobre la entrega predial provisional por parte de la “SBN” a la Municipalidad Distrital de Marcona, en el cual constataron en “el predio” entre otros una ocupación que se hace denominar “Programa de Vivienda Beneficiarios categoría C”.

5. Que, cabe agregar que, “la Municipalidad” interpuso una medida cautelar administrativa el 20 de junio de 2017 (S.I. N° 19803-2017) en virtud de lo establecido en el numeral 146.1 del artículo 146.2 de la “Ley del Procedimiento Administrativo General”¹ en adelante “la LPAG”), en tanto se resuelva el recurso de reconsideración.

6. Que, conforme a lo señalado en el artículo 206.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante “LPAG”), señala que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos de reconsideración, apelación o revisión.

1 Artículo 146° Medidas Cautelares

146.1 Iniciado el procedimiento, la autoridad competente mediante decisión motivada y con elementos de juicio suficientes puede adoptar, provisoriamente bajo su responsabilidad, las medidas cautelares establecidas en esta Ley u otras disposiciones jurídicas aplicables, mediante decisión fundamentada, si hubiera posibilidad de que sin su adopción se arriesga la eficacia de la resolución a emitir.

146.2 Las medidas cautelares podrán ser modificadas o levantadas durante el curso del procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser consideradas en el momento de su adopción



7. Que, en el presente caso “la Municipalidad” ha interpuesto el recurso de reconsideración contra “la Resolución” en virtud del artículo 208^{o2} de la “LPAG”. Asimismo 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 de reconsideración.



Requisitos del recurso de reconsideración

8. Que, en tal sentido, conforme lo dispuesto en los artículos 207° y 208° de la LPAG”
- El plazo de interposición del recurso de reconsideración es de quince (15) días perentorios.
 - El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación.
 - El recurso de reconsideración deberá sustentarse en nueva prueba.

a) Plazo de interposición

De la revisión del escrito presentado por “la Municipalidad”, se observa que éste ha sido interpuesto dentro de los quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución” correspondiente al Expediente N° 477-2015/SBN-SDDI.

En efecto, en atención a que “la Resolución” fue notificada el 26 de mayo del 2017, conforme se desprende del cargo de Notificación N° 0906-2017/SBN-SG-UTD del 25 de mayo de 2017, emitido por la Unidad de Tramite Documentario – UTD, por lo que “la Municipalidad” presentó su recurso de reconsideración el 15 de junio de 2017, es decir dentro del plazo legal (15 días hábiles). En tal sentido, se ha cumplido con el requisito del plazo.

b) Autoridad ante la que se interpone

Conforme puede apreciarse del recurso se interpuso ante la “SDDI” por lo que se cumple el segundo requisito establecido en la LPAG.

c) Sustento de la nueva prueba

Al respecto, la LPAG se refiere a la prueba en los términos siguientes:

“Artículo 163.- Actuación probatoria

163.1 Cuando la administración no tenga por ciertos los hechos alegados por los administrados o la naturaleza del procedimiento lo exija, la entidad dispone la actuación de prueba (...).

“Artículo 164.- Omisión de actuación probatoria

Las entidades podrán prescindir de actuación de pruebas cuando decidan exclusivamente en base a los hechos planteados por las partes, si los tienen por ciertos y congruentes para su resolución.”

“Artículo 165.- Hechos no sujetos a actuación probatoria

No será actuada prueba respecto a hechos públicos o notorios, respecto a hechos alegados por las partes cuya prueba consta en los archivos de la entidad, sobre los que se haya comprobado con ocasión del ejercicio de sus funciones, o sujetos a la presunción de veracidad, sin perjuicio de su fiscalización posterior.”



2 Artículo 208.- Recurso de reconsideración

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. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.”



480-2017/SBN-DGPE-SDDI

RESOLUCIÓN N°

“Artículo 166.- Medios de prueba

Los hechos invocados o que fueren conducentes para decidir un procedimiento podrán ser objeto de todos los medios de prueba necesarios, salvo aquellos prohibidos por disposición expresa. (...)”



- c.1) En tal sentido, de la “LPAG” se desprende que la prueba debe estar referida a hechos que han sido materia del procedimiento.

Conforme a lo anterior, es claro que **la nueva prueba** debe referirse a un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la revisión de la opinión por parte de la autoridad. Por tanto, de acuerdo a lo indicado por la doctrina, no resultaría pertinente como nueva prueba, documentos que pretendan presentar nuevos argumentos sobre los hechos materia de controversia evaluados anteriormente, dado que no se refieren a un hecho nuevo a una discrepancia con la aplicación del derecho.

Asimismo, para la determinación de prueba nueva a efectos de la aplicación del artículo 208° de la “LPAG”, debe distinguirse: (i) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado; y, (ii) el hecho que es invocado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento. Es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

De lo antes expuesto, se concluye que en primer lugar para que proceda el recurso de reconsideración, se requiere de la presentación de nueva prueba, y luego de ello, en un segundo momento, al analizar la misma, debe valorarse su pertinencia, es decir, verificar que esté orientada a acreditar o desvirtuar algún hecho materia de la controversia, de tal manera que justifique la revisión del análisis ya efectuado.



- c.2) En tal sentido, corresponde a esta “SDDI” evaluar si “la Municipalidad” ha cumplido con el requisito establecido en el artículo 208° de la “LPAG” para la presentación de su recurso de reconsideración. Desde luego, se ha verificado que “la Municipalidad” ha adjuntado como nueva prueba el Acta N° 001-2017-CG/COREIC-MDM del 12 de junio de 2017, “**Visita a la Zona denominada Programa Municipal de Vivienda Beneficiarios categoría C**”, en el cual los miembros del equipo de auditoría de la Contraloría General de la República realizaron la visita de recopilación de información sobre la entrega predial provisional por parte de la “SBN” a la Municipalidad Distrital de Marcona, en el cual constataron en “el predio” entre otros una ocupación que se hace denominar “Programa de Vivienda Beneficiarios categoría C”(en adelante la “nueva prueba”), documento que no había sido elevada con anterioridad en el presente procedimiento, en razón a que fue realizada con fecha ulterior a la emisión de la resolución.



Al respecto, cabe precisar que esta "SDDI" en el presente procedimiento analizo y verificó los hechos materia de imputación, no estimando necesario la actuación de medios probatorios adicionales, en tanto que se consideró que la infracción (ocupación o invasión ilegal de terceros en "el predio"), quedó acreditada con cada una de las inspecciones y documentos que obran en el expediente en los cuales se evidencio el incumplimiento de los presupuestos y obligaciones otorgadas a "la Municipalidad" en el Acta de Entrega Provisional N° 009-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2017 (numeral 7.2) de la Directiva N° 005-2013/SBN y el artículo 49-A del Reglamento).



Del análisis efectuado a "la nueva prueba" remitida, esta no describe hechos nuevos no tomados en consideración al momento de resolver (desvirtuar la ocupación o invasión ilegal), no aporta ningún elemento adicional que justifique una nueva evaluación caso contrario confirma lo resuelto en "la Resolución". Además, esta "nueva prueba" no obra en los actuados a la fecha de la emisión de "la Resolución", en razón a que fue realizada con fecha ulterior. Por lo que, no resultaría ser idónea para modificar la decisión adoptada en la resolución materia de reconsideración.

En consecuencia, dicho documento no constituye nueva prueba en el marco de lo establecido en la "LPAG". En tal sentido "la Municipalidad" no ha cumplido con presentar nueva prueba.

Análisis de los argumentos de "la Municipalidad"



c.3) Frente al incumplimiento de uno de los requisitos de forma correspondería desestimar el recurso de reconsideración, sin embargo, "la Municipalidad" ha manifestado que se le ha vulnerado derechos fundamentales (no establece cuáles), con la decisión que se observa en "la Resolución" reconsiderada. En tal sentido, a fin de garantizar el debido procedimiento administrativo³ y la motivación del acto administrativo⁴ se procederá a efectuar la evaluación del fondo del recurso.

c.4) Es conveniente mencionar que en "la Resolución" se tomó el criterio de no acceder a la petición de transferencia predial interestatal a favor de "la Municipalidad", como consecuencia de que pobladores de la ciudad de Marcona en el desarrollo del procedimiento de transferencia, interpusieron denuncia en contra de "la Municipalidad" manifestando "que viene promoviendo la posesión informal de terrenos de propiedad del Estado y aprobando precios de venta para la subasta de venta de dichos lotes (categoría C, B, A) conforme consta en el Acta de Acuerdo de Consejo de la Sesión Ordinaria N° 06 del 18 de febrero de 2016", esta "SBN" constató que "el predio" había sido ocupado o invadido ilegalmente, siendo que "la Municipalidad" en su calidad de administrador no fue diligente para repeler o evitar la ocupación o invasión ilegal ni realizó acciones para la recuperación de "el predio"; por lo que, en ejercicio de la atribución de discrecionalidad o libre apreciación establecida en el numeral 7.2)⁵ de la Directiva N° 005-2013/SBN, se resolvió declarar improcedente "la



³ El numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Establece que el debido procedimiento es uno de los principios del procedimiento administrativo. En atención a este principio se reconoce que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho.

⁴ Artículo 6.- Motivación del acto administrativo

6.1 La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

⁵ 7.2 Evaluación de la libre disponibilidad del predio y saneamiento

(...) Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad, en uso de su discrecionalidad o libre apreciación, considera no acceder a la petición de transferencia, dará por concluido el trámite, notificando su decisión al administrado,

RESOLUCIÓN N° 480-2017/SBN-DGPE-SDDI

Resolución”, decisión que no ha implicado la afectación de derechos constitucionales, la única finalidad de esta “SBN” es resguardar y proteger los bienes estatales de infracciones a la normatividad que vulnere el interés general de la población en el presente caso la de Marcona.



- c.5) De los documentos que obran en el expediente administrativo, se ha corroborado que en “la Resolución” se ha efectuado un análisis de todas las cuestiones controvertidas, en correcta aplicación de las disposiciones contenidas en la “Ley” “el Reglamento”, Directiva N°005-2013/SBN y la “LPAG”, habiendo sido conducida en todas sus etapas con sujeción al debido procedimiento. En esta decisión tomada, se ha garantizado a “la Municipalidad” el pleno ejercicio de sus derechos a exponer argumentos ofrecer y producir pruebas, otorgándole oportunidades amplias y adecuadas para el pleno ejercicio de su derecho de participación y defensa.

Además, es función de la SBN procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor, conforme lo estipula el literal d) del numeral 14.1 del artículo 14° de “la Ley”; en concordancia con ello, el artículo 18° de “la Ley” establece que las entidades a las cuales hace referencia el artículo 8° (Municipalidad Distrital de Marcona) de la misma, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración conforme a los procedimientos establecidos en “el Reglamento” y atendiendo a los fines y objetivos institucionales, caso contrario se ha facultado a la SBN el uso de la discrecionalidad y libre apreciación, considerando no acceder a los requerimientos de las entidades (numeral 7.2 de la “Directiva N°005-2013/SBN”).



- c.6) En tal sentido, pasaremos al análisis de los argumentos de la reconsideración, conforme se detalla a continuación:

En relación a los argumentos 4.1) y 4.3) del cuarto considerando:

- c.7) En sentido amplio, en el desarrollo del procedimiento administrativo general se asume que, en virtud del principio de verdad material⁶, la carga de la prueba recae básicamente en la administración, dado que ésta asume un rol decisorio de los casos, sin embargo, ello no enerva la aplicación del principio general de la carga de la prueba, mediante el cual se indica que quien afirme un hecho debe de probarlo.



6 1.11 Principio de verdad material

En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la Ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

Por consiguiente, esta "SDDI" para no denegar la petición de transferencia predial interestatal formulada por "la Municipalidad" se basó en los hechos y valorado en forma conjunta las pruebas obrantes en autos tales como: **a)** Oficio N° 227-2016/ALC-MDM presentado por la Municipalidad el 10 de mayo de 2016 (S.I N° 12074-2016), con el que anexa el registro fotográfico de siete (7) fotos donde se visualiza "el predio" sin ocupación y por otro lado menciona que el predio de 194 299,02 m² se encuentra ocupado por la posesión informal "Rutas del Sol", y el Informe N° 240-2016-GAJ-MDM del 9 de mayo de 2016 suscrito por el Abog. Javier Carrasco Montoya Gerencia Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Marcona indicando solicitar la entrega provisional de un área de 765 266,19 m² compuesta por dos predios de 194 299,02 m² y 570 927,17 m² para su cautela y evitar que sean invadidos; **b)** Acta de Entrega Provisional N° 009-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2016 la entrega provisional de dos áreas de 194 299,02 m² (que tiene una ocupación anterior aducen desde el año 2004) y de 570 927,17 m² para custodiar, proteger, conservar y administrar las áreas solicitadas, sin que, ello significara la aprobación de la transferencia de dominio a su favor de las mismas; **c)** Constatación Policial N° 7690449 del 21 de junio de 2016, donde se evidencia la ocupación o invasión ilegal en "el predio" e inspecciones técnicas conforme las Fichas Técnicas efectuadas por los profesionales de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y Subdirección de Supervisión N° 1828-2016/SBN-DGPE-SDS del 21 de julio de 2016, N°032-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2017; N° 711-2017/SBN-DGPE-SDS del 4 de abril de 2017; **d)** Oficio N° 638-2016-ALC/MDM del 21 de noviembre de 2016, en el cual "la Municipalidad" manifestó que la ocupación atribuida a su permisibilidad no tiene otro propósito exclusivo y excluyente que el de custodiar los terrenos ante la inminente existencia del peligro de invasión por terceros, dado que estas personas (ocupantes), son los empadronados y calificados para acceder a una vivienda en estos terrenos a la espera de la transferencia definitiva de la SBN a la Municipalidad Distrital de San Juan de Marcona, tal como puede desprenderse de los Memoriales presentados por los beneficiarios de los terrenos a la Municipalidad; **e)** Oficios N° 958-2016/SBN-DGPE-SDS del 27 de junio de 2016 y su reiterativo N° 1227-2016/SBN-DGPE-SDS del 27 de junio de 2016 con el cual se solicita a "la Municipalidad" que informe el marco legal que sustentaría las acciones para promover la venta y promover ocupaciones (invasiones) en el área entregada en custodia; **f)** Informes N° 1255-2016/SBN-DGPE-SDS y N° 2069-2016/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto y 12 de diciembre de 2016; en el cual se concluye que "el predio" se encuentra ocupado o invadido ilegalmente por terceros y se requiere se evalúe las acciones para la recuperación de "el predio". En base a lo anterior, se acredita que "el predio" fue ocupado o invadido ilegalmente por terceros en el transcurso de la evaluación de la transferencia predial interestatal y posterior al acto de administración provisional, por lo que se confirma lo resuelto en "la Resolución".

Por el contrario, "la Municipalidad", a quien correspondía acompañar los medios probatorios que contribuyan a desvirtuar lo resuelto en "la Resolución", máxime si la interposición del recurso de reconsideración le brindó dicha posibilidad presentó los siguientes documentos: **1)** Acta N° 001-2017-CG/COREIC-MDM del 12 de junio de 2017, "Visita a la Zona denominada Programa Municipal de Vivienda Beneficiarios categoría C"; **2)** Oficio N° 638-2016-ALC/MDM del 21 de noviembre de 2016; **3)** Acuerdo de Consejo N° 056-2016-MDM del 26 de setiembre de 2016 en el cual aprueba el "Planeamiento Integral del Programa de Vivienda Municipal en el distrito de Marcona"; **4)** Convenio de cambio de uso de terreno superficial de concesión minera de Shougang Hierro Perú S.A.A para ser destinados al crecimiento urbano del distrito de Marcona" con el cual la empresa





RESOLUCIÓN N° 480-2017/SBN-DGPE-SDDI



Shougang Hierro Perú S.A.C renuncia voluntariamente y por un tiempo indefinido al ejercicio de su Derecho de Superficie, sobre el área de 82.04 has; **5)** Oficio N° 341-2016-ALC/MDM del 14 de junio de 2016 (S.I N° 15762-2017) subsanando las observaciones de transferencia interestatal de las áreas de 194 299,02 m² y 570 927,17 m² realizadas con el Oficio N° 1146-2016/SBN-DGPE-SDDI; **6)** Informe N° 112-2016, J/SEMAPAM/MDM del 26 de setiembre de 2016, en el cual declara la factibilidad del agua potable y alcantarillado; **7)** Informe N° 174-2016-SEMSEEM/MDM del 26 de setiembre de 2016 sobre factibilidad del suministro y fijación de punto para el programa Municipal de Vivienda; **8)** Acuerdo de Concejo Municipal N° 031-2016-MDM del 2 de junio de 2016, con el cual modifica el artículo 1° del Acuerdo de Consejo N° 025-2016-MDM del 25 de abril de 2016; **9)** Informe N° 398-2016-GAJ/MDM del 26 de setiembre de 2016, Informe N° 806-2016-GDU/MDM del 23 de setiembre de 2016, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que se implementen mecanismos para la aprobación del planeamiento Integral del PROMUVI; **10)** Acta de Reunión del Comité Técnico de seguimiento y monitoreo del Convenio y adenda del Sub Grupo de Desarrollo Urbano de la Mesa de Desarrollo de Marcona del 7 de octubre de 2016 en el cual se acuerdan diversos aspectos; **11)** Acuerdo de Reunión del Comité de Evaluación y seguimiento al Convenio de las 82.04 has. y al sub grupo de trabajo de desarrollo urbano del 19 de abril de 2017 en el cual se acuerda que los coordinadores se reunirán en asamblea para definir el tipo de intervención a que se acogen construcción en sitio propio(CSP) o Adquisición de vivienda nueva(AVN), debiendo ser comunicada su decisión el 24 de enero de 2017; **12)** Memorial del 24 de enero de 2016 dirigida al presidente del Comité, donde indican que se acogen al CSP; **13)** copias de correo electrónico del 3 de octubre y 19 de agosto de 2016 remitida por el Arq. Gustavo Pimentel Higuera, del 16 de agosto de 2016 remitida por el Arq. Jose Lazarte Castillo.



- c.8) Del análisis efectuado a los medios probatorios remitidos estos han sido meritados en "la Resolución" y no desvirtúan lo resuelto por esta "SDDI" en "la Resolución", toda vez que con los indicados en los números 2), 4), 5) y 9) confirman que "el predio" se encuentra ocupado o invadido ilegalmente por terceros, con los documentos 6), 7), 8), 9), 10) y 11) son documentos que contribuyen a las autorizaciones para la competencia para desarrollar el PROMUVI y conducentes al cumplimiento del plan conceptual o idea de proyecto, que se debería de ejecutar en terreno libre por tratarse instalación de servicios públicos básicos que se requieren en la habilitación y los indicados en los numerales 1), 12); y, 13) no obran en el Expediente N° 477-2015/SBNSDDI debido a que son dirigidos a otras entidades o personas y no han sido presentadas en el desarrollo del procedimiento de transferencia predial interestatal, no obstante, las mismas no son idóneas en la medida que no aportan hechos tangibles sino confirman la ocupación ilegal en "el predio".

- c.9) Ante la falta de pruebas concluyentes que indiquen que “la Municipalidad” cumplió con el objeto de la entrega provisional desempeñando sus funciones y obligaciones, custodiando, protegiendo, conservando y administrando “el predio” con el fin de concretar la transferencia predial interestatal, se confirma lo resuelto por esta “SBN” en “la Resolución”.



En relación a los argumentos 4.2) y 4.4) del cuarto considerando:

- c.10) Cabe resaltar que el Estado ha decidido proteger el derecho de propiedad de los actos antijurídicos que atenten el orden público, la seguridad jurídica, el bien común y la justicia, con sanciones drásticas de tipo penal, la invasión y ocupación ilegal de terceros en “el predio” no puede ser pasada por alto e invocar la aplicación del numeral 7.8) de la Directiva N° 005-2013/SBN, justificando su actuación, dicho acto constituiría un hecho ilegal, antijurídico que no puede ser avalado por la “SBN”, ni menos aún por la Municipalidad, quien era la encargada de la administración y tenía la obligación de repeler, evitar e interponer las acciones judiciales correspondientes para recuperar “el predio”.
- c.11) Por otro lado, en cuanto al argumento 4.4) “la Municipalidad” menciona que es responsable de la organización del espacio físico y uso del suelo (artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades) dada la necesidad de vivienda y el saneamiento integral en Marcona y para realizar dicha acción requiere que el terreno se encuentre libre de ocupación a fin de que desarrolle una planificación urbana ordenada de su Comuna, dichas acciones conllevarían al cumplimiento del plan conceptual o idea de proyecto “Programa Municipal de Vivienda y su posterior ejecución.

- c.12) En cuanto a los documentos mencionados estos han sido valorados y conforman las acciones tendientes al cumplimiento del plan conceptual o idea de proyecto denominado Programa Municipal de Vivienda” que no contempla en ningún momento la ocupación o invasión ilegal de “el predio”.

9. Que, finalmente “la Municipalidad” no ha presentado norma legal que modifique o derogue la aplicación de la discrecionalidad o libre apreciación regulada en el numeral 7.2) de la Directiva N°005-2013/SBN, y/o demuestre su deber de diligencia y obligaciones asumidas, por lo que no existen suficientes elementos para actuar mayor caudal probatorio. Las pruebas presentadas no guardan relación con aquello que “la Municipalidad” requiere probar, en consecuencia se desestima el recurso de reconsideración.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 004-2013/SBN, Ley N° 29151 y el Informe Técnico Legal N° 592 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2017

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución 316-2017/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**



RESOLUCIÓN N°

480-2017/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 2°.- Poner en conocimiento, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- Disponer, el archivo definitivo del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.-




ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES