



## RESOLUCIÓN N°

**780-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 9 de noviembre de 2016

### VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA**, debidamente representada por su apoderada Nancy G. Santos Valdeos, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 549-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de setiembre de 2016, recaída en el Expediente N° 027-2012/SBNSDDI, que declaró inadmisibile su solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL**, respecto de un área de 965 m<sup>2</sup> ubicada en el Jr. Coronel Carrillo 402, distrito de Jesús María, departamento y provincia de Lima, el mismo que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 13445012 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, con CUS N° 37241, en adelante "el predio"; y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia 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, el artículo 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, el





artículo 207.2° de la Ley N° 27444 prescribe que el término para la interposición 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, de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba y deberá ser presentado en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, al cual se le debe adicionar el término de la distancia (1 día hábil), los cuales deberán ser contabilizados desde el día siguiente de realizada la notificación del acto administrativo; requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración.

5. Que, mediante escrito presentado el 27 de setiembre de 2016 (S.I. N° 26429-2016) (fojas 225), la Universidad Nacional Agraria La Molina (en adelante “la Universidad”) interpone recurso de reconsideración a través del cual impugna la Resolución N° 549-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de setiembre de 2016 (en adelante “la Resolución”), con la finalidad de que esta Subdirección reconsidere y admita a trámite su solicitud de transferencia predial interestatal, en mérito del fundamentos siguientes:

5.1. Refiere, que su pedido de transferencia predial interestatal respecto de “el predio” para desarrollar el Proyecto de Inversión Pública “Construcción, Implementación y Equipamiento del Centro de Idiomas de la Universidad Nacional Agraria La Molina” contaba con condición de viable en el 2011, fecha de presentación de su pedido inicial, razón por la cual el 22 de agosto de 2016 solicitó una prórroga a las observaciones realizadas por esta Subdirección en virtud del numeral 136.2 del artículo 136° de la Ley N° 27444, en la medida que –según dice- el perfil simplificado no puede estar vigente en el tiempo de manera indefinida.

5.2. Finalmente, señala que presenta como nueva prueba la verificación en “el predio” que deberá ser realizada por esta Subdirección, su solicitud de ampliación de plazo a la cual anexó los pagos realizados a la Municipalidad Distrital de Jesús María en calidad –según dice- de único propietario de éste, y el formato SNIP 04-Perfil Simplificado-PIP Menor, con código de proyecto de número 2250066 y con Código SNIP 258406, sobre el proyecto “Mejoramiento y Recuperación de los servicios del Museo Nacional de Antropología, Biodiversidad, Agricultura y Alimentación – MUNABA”.

6. 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.

7. Que, en el caso en concreto y en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, se advierte que el presente recurso ha sido presentado dentro el plazo legal y adjuntó nueva prueba, razón por la cual corresponde pronunciarnos respecto de los argumentos glosados en el quinto considerando de la presente resolución y de la nueva prueba, conforme se detalla a continuación:

## 7.1 RESPECTO DEL PRIMER ARGUMENTO

7.1.1 En el caso en concreto, conforme se indicó en el décimo segundo considerando de “la Resolución”, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal a través de la Resolución N° 071-2014/SBN-DGPE del 17 de julio de 2014 resolvió que esta Subdirección proceda a calificar el pedido de “la Universidad” como una







**RESOLUCIÓN N° 780-2016/SBN-DGPE-SDDI**

transferencia de dominio a título gratuito, debiendo previamente determinar si como Superintendencia somos competentes para disponer de “el predio”.



**7.1.2** En virtud de lo ordenado por nuestro Superior, esta Subdirección emitió el Informe de Brigada N° 730-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2016 (fojas 188), según el cual, entre otros, determinó que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la partida N° 13445012 del Registro de Predios de Lima, emitiendo por ello el Oficio N° 1744-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2016 (fojas 192), según el cual, se realizó tres observaciones, de las cuales “la Universidad” sólo subsanó una, conforme se advierte del vigésimo y vigésimo primer considerando de “la Resolución”, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado den el aludido oficio.



**7.1.3** Ahora bien, según el artículo 63° del “Reglamento” la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento. Asimismo, el literal j del artículo 7.1. de la Directiva N° 005-2013/SBN (en adelante “la Directiva”), denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” establece como uno de los requisitos de forma de la solicitud de transferencia predial interestatal la presentación de **i)** el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; **o, ii)** el plan conceptual o idea de proyecto contenido: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante.



**7.1.4** En virtud de la normativa glosada en el considerando precedente podemos concluir que toda transferencia de predios a título gratuito, está condicionada, además de otros requisitos, a la presentación por parte de la entidad solicitante, del programa o proyecto de desarrollo o inversión, o en su defecto el plan conceptual o idea de proyecto.

**7.1.5** En el caso en concreto, esta Subdirección en el aludido Oficio N° 1744-2016/SBN-DGPE-SDDI, observó la solicitud de “la Universidad”, toda vez que de su calificación se advirtió que si bien es cierto adjuntó el Formato SNIP-03 del 8 de noviembre de 2010 del Proyecto de Inversión Pública “Construcción,



Implementación y Equipamiento del Centro de Idiomas de la Universidad Nacional Agraria, también lo es que omitió presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión, o en su defecto el plan conceptual o idea de proyecto, otorgándole un plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), para que presente, entre otros, los aludidos documentos, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles por incumplimiento.

7.1.6 En tal sentido, de conformidad con la normativa glosada en el numeral 7.1.3 del presente considerando y las observaciones descritas en el literal precedente, "la Universidad" pudo haber presentado un plan conceptual o idea de proyecto, el cual no requiere un SNIP aprobado y no necesariamente un programa o proyecto de inversión.

7.1.7 Asimismo, en relación a su pedido de prórroga de plazo a las observaciones realizadas por esta Subdirección en virtud del numeral 136.2 del artículo 136 de la Ley N° 27444. Al respecto es pertinente que el aludido artículo 136° prescribe lo siguiente:

"(...)

136.1 Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.

136.2 La autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente.

136.3 La prórroga es concedida por única vez mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien la solicita y siempre que aquella no afecte derechos de terceros.

"(...)"

7.1.8 En virtud de la norma glosada en el numeral precedente se concluye que por regla general los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición que habilite a la administración a prorrogarlo, debiendo ser solicitada por el administrado antes de su vencimiento.

7.1.9 En el caso en concreto, el artículo 7.3. de la "Directiva N° 005-2013/SBN" indica que verificada la documentación presentada, y de ser necesario, esta Subdirección en el caso de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, "(...) **requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día 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**". (El subrayado es nuestro)

7.1.10 En consecuencia, la decisión de esta Subdirección de denegar la solicitud ampliación de plazo se encuentra sustentada en la normativa glosada en el numeral 7.1.7 y 7.1.9 de la presente resolución, en la medida que la "Directiva N° 005-2013/SBN" no prescribe que esta Subdirección se encuentre facultada para ampliar el plazo en caso lo solicite el administrado, muy por el contrario establece un plazo perentorio de 10 días, el cual a su vencimiento permite a la administración a ejecutar el apercibimiento dispuesto de no cumplir lo ordenado, razón por la cual lo alegado por "la Universidad" en relación a la aplicación del numeral 136.2 de la Ley N° 27444, deviene en infundado.







**RESOLUCIÓN N° 780-2016/SBN-DGPE-SDDI**



**8. RESPECTO A LA PRUEBA NUEVA**

Al respecto, el artículo 208° de la Ley N° 27444, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y se precisa que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia, si bien se puede presentar cualquier medio probatorio que se encuentre habilitado en el procedimiento administrativo, los medios de prueba deberán ser nuevos de manera que justifiquen la revisión del procedimiento y la modificación de la decisión emitida por la autoridad administrativa.



En el caso en concreto, “la Universidad” pretende subsanar la observación efectuada a su solicitud de transferencia predial interestatal, con la documentación indicada en el numeral 5.2 del quinto considerando de la presente resolución, entre las cuales se encuentra el formato SNIP 04-Perfil Simplificado-PIP Menor, con código de proyecto de número 2250066 y con Código SNIP 258406, sobre el proyecto “Mejoramiento y Recuperación de los servicios del Museo Nacional de Antropología, Biodiversidad, Agricultura y Alimentación – MUNABA”. En ese sentido, “la Universidad” interpreta que a través de la nueva prueba se le otorga una nueva oportunidad para la presentación de los documentos que no ofreció en su oportunidad, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración; en consecuencia, la aludida documentación no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.



Por otro lado, en cuanto a la solicitud de verificación en “el predio” a fin de que esta Superintendencia constate el ejercicio de posesión que ejerce en este. Al respecto, es preciso mencionar que “la Universidad” solicitó la transferencia para la ejecución del proyecto denominado “Construcción Implementación y Equipamiento del Centro de Idiomas de la Universidad Nacional Agraria La Molina”, procedimiento enmarcado en el artículo 62° de “el Reglamento”, no siendo el ejercicio de posesión un requisito para que se apruebe dicho procedimiento, razón por la cual dicha verificación no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.

Así también, “la Universidad” indica que el Museo de Antropología, Biodiversidad, Agricultura y Alimentación- MUNABA- de “la Universidad” no tiene capacidad para albergar una unidad de conservación y restauración y mantenimiento de material orgánico prehispánico; por lo que, es indispensable contar con “el predio” para dichos fines, anexando para ello el expediente técnico del proyecto de “Rehabilitación de Infraestructura del área de Mantenimiento del Museo Nacional

de Antropología, Biodiversidad, Agricultura y Alimentación (MUNABA). Al respecto, es pertinente precisar que con ello "la Universidad" pretende la justificación y sustento para la ejecución del aludido proyecto; así como variar el proyecto inicial (construcción implementación y equipamiento del Centro de Idiomas de la Universidad Agraria La Molina), razón por la cual no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en "la Resolución".

9. Que, en atención a lo expuesto en el considerando sexto de la presente resolución, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "la Universidad", razón por la cual corresponde declararlo infundado.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su 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° 911-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2016.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 549-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de setiembre 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, comuníquese y publíquese.-**

P.O.I. 5.2.2.18



*[Handwritten signature in blue ink]*  
ABOG. Carlos Reategul Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES