

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0023-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 23 de febrero de 2021

VISTO:

El expediente N° 735-2019/SBNSDAPE que contiene recurso de apelación presentado por la señora Ivanka Antonia Kundid Bugarin, Alcaldesa de la MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA (en adelante "la administrada"), contra la Resolución N° 0022-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2021 (en adelante "la Resolución"), que declara infundado el recurso de reconsideración en contra de la Resolución N° 0912-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE"), resolvió declarar inadmisibles las solicitudes de Reasignación de la Administración sobre el predio de 2740.00 m², ubicado en el Lote 3, Manzana A, del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Alejandro III, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 12211028 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 25965 (en adelante "el predio), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA; 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 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, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O 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.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del "T.U.O de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, el "ROF de la SBN").

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

Antecedentes del Procedimiento

6. Que, mediante Oficio N° 282-2018-ALC/MCPSMH-2019-MEM/DGM presentado el 12 de noviembre de 2018 con la S.I. N° 40918-2018 (folio 1), "la administrada" solicitó la reasignación o acto administrativo del predio para el proyecto denominado "Parque Infantil Multiuso de la Municipalidad del Centro Poblado de Santa María de Huachipa" del lote 3 de la Manzana A, de un área de 2 740.00 m² para ser destinado a un área pública parque (desarrollo social y creativo), área de juegos infantiles, casa del adulto mayor, cancha deportiva y local comunal.

7. Que, mediante Oficio N° 2279-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de marzo de 2019 (folio 2), la SDAPE comunicó a "la administrada", que continuaría con la evaluación de su solicitud por lo que solicitó la devolución de la documentación antes remitida a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "la SDDI").

8. Que, mediante Oficio N° 104-2019-ALC/MCPSMH presentado el 25 de abril de 2019 con la S.I. N° 13519-2019 (folio 6), "la administrada" reitera su solicitud teniendo como referencia el Expediente N° 555-2018/SBNSDDI.

9. Que, con el Memorando N° 01861-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de mayo de 2019 (folio 9), la SDAPE reiteró a "la SDDI", la documentación relacionada a la solicitud de "la administrada". En ese sentido, mediante Memorando N° 1722-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2019 (folio 10-54), "la SDDI" remitió las solicitudes de Ingreso N° 22275-2018, 31992-2018 y 39307-2018.

10. Que, mediante Oficio N° 3854-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de mayo de 2019 (folio 55), la SDAPE atendió el pedido de cita de "la administrada" estableciendo fecha y hora.

11. Que, de la evaluación de la documentación la SDAPE emitió el Informe Preliminar N° 00736-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 67-70), y determinó lo siguiente:

(...)

4.1 Según Base única SBN (base gráfica de predios estatales) en Datum PSAD 56 se determinó que el predio se encuentra parcialmente sobre predio con CUS N° 25965 (polígono referencia), el mismo que se trata de un desfase de aproximadamente 14 metros, sin embargo, realizada la consulta al SINABIP, se constata que se trata del mismo predio estatal ubicado en el lote 3 manzana A, inscrita en la partida N° 12211028 en el Registro de Predios de Lima a nombre del Estado. (...)

4.3 Según se observa en Partida n.° 12211028 (independizada de la Partida n.° 49071815) se trata del lote 3 manzana A de la Parcelación Semi Urbana la Quebrada, que es el mismo predio en estudio; a su vez es importante mencionar que en el asiento D00002 de la partida n° 12211028 se encontró una Anotación de Demanda de Prescripción Adquisitiva.

4.4 Según ingreso detalle de cuadro de datos técnicos (coordenadas UTM) adjuntado por el administrado, el predio tendría un área gráfica de 2 706.41 m², mientras el área inscrita es de 2740.00 m², por lo que hay una diferencia de 33.59 m², e decir de 1.23% y teniendo en cuenta que para áreas urbanas mayores de 1000.00 m² la tolerancia es de 1.0% entonces se encuentra fuera del rango de tolerancia según la Directiva N° 001-2008-SNCP/CNC.

4.5 En el Legajo SINABIP se observó un proceso Judicial NO CONCLUIDO, con SI N° 12504-2008, Legajo n.° 001-2009, Expediente Judicial n° 878-2008. (...)

4.8 Según Decreto de Alcaldía 639 de fecha 3 de julio de 1974, expedido por el Consejo Provincial de Lima, actualmente la Municipalidad Provincial de Lima, el predio ubicado en el lote 3 de la manzana A del C.P. Santa María de Huachipa constituye un aporte reglamentario de la Parcelación Semi Urbana la Quebrada, otorgada por la Lotizadora La Capitana S.A. por lo que tiene condición de bien de dominio público". (El subrayado es nuestro)

12. Que, mediante Memorando N° 03040-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de agosto de 2019 (folio 71), la SDAPE requirió información sobre el proceso judicial de reivindicación, restitución y accesión seguido en el Expediente Judicial N° 878-2008 relacionado a "el predio". En ese sentido, con el Memorando N° 01217-2019/SBN-PP (folio 72), la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informó que el proceso judicial seguido en el Expediente Judicial N° 878-008 se encuentra en el Juzgado Civil de Lima Este, sobre materia de Reivindicación seguido contra Alberto Cedrón Pacheco, estando pendiente la audiencia de continuación de declaración de testigos programada para el 7 de agosto de 2019.

13. Que, mediante Oficio N° 221-2019/ALC-MCPSMH presentado el 2 de setiembre de 2019 con la S.I. N° 28995-2019 (folio 73), "la administrada" solicitó audiencia ante la SDAPE.

14. Que, mediante Oficio N° 6908-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 17 de setiembre de 2019 (folio 74), la SDAPE comunicó a "la administrada" las observaciones relacionadas a su solicitud, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para levantar las mismas.

15. Que, mediante Oficio N° 246-2019/ALC-MCPSMH presentado el 30 de setiembre de 2019 con la S.I. N° 32389-2019 (folios 75-78), "la administrada" remitió el Acuerdo de Concejo N° 44-19-MCPSMH mediante el cual señala levantar las observaciones

notificadas por la SDAPE. Asimismo, a través del Oficio N° 276-2019/ALC-MCPSMH presentado con la S.I. 37138-2019 (folio 81), solicitó audiencia ante la SDAPE.

16. Que, con Memorando N° 04536-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2019, la SDAPE solicita a la Procuraduría Pública de la SBN, actualizar información relacionada al Expediente Judicial 878-2018; dicho pedido de información fue atendido con el Memorando N° 1923-2019/SBN-PP, mediante el cual la Procuraduría Pública de la SBN comunicó que el proceso judicial se encontraba en la etapa de emitir sentencia, previa presentación de alegatos.

17. Que, con fecha 22 de noviembre de 2019, los profesionales de la SDAPE realizaron una inspección técnica en “el predio”, cuyo detalle consta en la Ficha Técnica N° 1525-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (folios 91-93).

18. Que, mediante Oficio N° 9159-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de diciembre de 2019, la SDAPE comunicó a “la administrada”, entre otros: “(...)deberá adjuntar la ordenanza emitida por la municipalidad provincial respectiva en la que se precise la delegación de la competencia a su favor para administrar el predio y destinarlo al citado proyecto (...) además deberá adjuntar el acuerdo de concejo emitido por la municipalidad provincial respectiva en el que se apruebe la petición de reasignación de administración de “el predio” (...)

19. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1054-2020/SBN-DGPE-SDAPE y anexo del 22 de octubre de 2020, la SDAPE concluyó declarar inadmisibles las solicitudes de “la administrada”, en atención a los fundamentos expuestos en dicho informe:

Mediante Oficio n.º 9159-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2019 (en adelante “el Oficio”) esta Subdirección comunicó a “la administrada” que revisada la documentación presentada en el quinto y décimo cuarto considerando, se solicitó adjuntar lo siguiente: **a)** la Ordenanza Municipal emitida por la Municipalidad Provincial, la cual delegue facultades a “la administrada” para administrar “el predio” y destinarlo al proyecto “Parque infantil multiuso de la Municipalidad del Centro Poblado Santa María de Huachipa”; y **b)** adjuntar el Acuerdo de Concejo emitido por la Municipalidad Provincial respectiva en el que se apruebe la petición de reasignación de administración de “el predio” a favor de “la administrada”, Para tal efecto, se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se sirva presentar la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el numeral 3.4) del numeral 3) de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones señaladas, vencieron el 03 de enero de 2020;

Cabe señalar que “el Oficio” fue recepcionado el 11 de diciembre de 2019 por el Sr. Hernán Sicha Inga, persona designada para tal fin por “la administrada” conforme al Oficio n.º 281-2019/ALC-MCPSMH del 5 de diciembre de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio”; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”², se tiene por bien notificado. Cabe señalar que, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 03 de enero de 2020.**

20. Que, en ese sentido, la SDAPE emitió la Resolución N° 0912-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2020, que resolvió declarar inadmisibles las solicitudes de reasignación de la administración presentada por “la administrada”.

21. Que, mediante escrito s/n presentado el 17 de noviembre de 2020 (S.I. N° 19934-2020), “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra la resolución N° 0912-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

22. Que, mediante el Memorando N° 03695-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2020, la SDAPE solicita actualizar información sobre los procesos judiciales vinculados a “el predio”. Al respecto, la Procuraduría Pública de la SBN, emitió el Memorando N° 01561-2020/SBN-PP del 23 de diciembre de 2020, informando que existe otro proceso judicial relacionado al CUS N° 25965: Expediente N° 00052-2011-0-3202-JR-CI-01, sobre Pago de Mejoras iniciado por Neptali Peralta Vargas en contra de la SBN, en etapa probatoria.

23. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0021-2021/SBN-DGPE-SDAPE y anexo del 7 de enero de 2021, la SDAPE recomendó declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”, por cuanto “la administrada no cumplió con presentar los documentos exigidos en el numeral 3.3. de la Directiva y Ley Orgánica de Municipalidades; sin embargo, “la administrada” podrá presentar nuevamente su solicitud.

24. Que, en ese sentido Resolución N° 0022-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2021 (en adelante “la Resolución”, la SDAPE declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”.

25. Que, mediante escrito presentado el 29 de enero de 2021 (S.I. N° 01991-2021), “la administrada” interpone recurso de apelación contra “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- 1) Se ha solicitado a “la administrada” adjunte el Acuerdo de Concejo emitido por la Municipalidad Provincial de Lima en la que se apruebe la petición de reasignación de la administración de “el predio” de conformidad con el artículo 61 de la Ley Orgánica de Municipalidades. Por lo tanto, cumple con presentar el Acuerdo de Concejo N° 006-2011-MCPSMH de fecha 20 de enero de 2021.
- 2) No se ha tomado en cuenta al momento de resolver la Tercera Disposición Transitoria Complementaria del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, concordante con el numeral 6.1 del artículo IV la Directiva N° 005-2013/SBN aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del estado”

26. Que, con Memorando N° 0306-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero de 2021, la SDAPE remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Del recurso de apelación

27. Que, “la Resolución” fue notificada el **14 de enero de 2021**, mediante Notificación N° 00123-2021 SBN-GG-UTD del 12 de enero de 2021, por lo que “la administrada” ha interpuesto el recurso de apelación el 29 de enero de 2021, es decir dentro del plazo legal establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”.

28. Que, “la administrada” presentó su recurso de apelación el **29 de enero de 2021** (S.I. N° 01991-2021) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la

LPAG” que señala que “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

29. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados por “la administrada”.

Sobre el procedimiento de reasignación de bien de dominio público

30. Que, el artículo 41 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, (en adelante “el Reglamento”), señala que “Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral”.

31. Que, por su parte, el artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración.

32. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”, aprobada mediante Resolución N° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “Directiva N° 005-2011/SBN”), la cual se aplica **supletoriamente** al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final¹.

33. Que, ahora, de acuerdo al subnumeral 2.16 del numeral 2 de la “Directiva N° 005-2011/SBN” establece que “(...) *de tratarse de un área de aporte reglamentario o equipamiento urbano de titularidad estatal que está siendo destinado al uso público o está sirviendo para la prestación de un servicio público o está sirviendo para la prestación de un servicio público, distintos a la finalidad para la cual se entregó el predio, corresponde evaluar su regularización, a través del procedimiento de asignación o de resignación de la administración del bien, el cual está a cargo de la SBN, sin perjuicio de las competencias que correspondan a los gobiernos locales (...)*”. Asimismo, el segundo párrafo del numeral 3.5 de la “Directiva n.° 005-2011/SBN” señala que “(...) *En el caso que el predio este siendo destinado al uso público o a la prestación de un servicio público o a la prestación de un servicio público, previa evaluación, la SBN podrá aprobar, en vía regularización, la*

¹ **DIRECTIVA N.° 005-2011/SBN**

“4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

(...)

Tercera. - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos”.

afectación en uso, la asignación o la reasignación, según corresponda a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.”

34. Que, de la lectura del Asiento C) de la Partida Registral N° 12211028, “el predio” corre inscrito a favor del Estado en mérito al Decreto de Alcaldía N° 639 del 31 de julio de 1974 expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, independizado de la Partida N° 49071815 como **aporte reglamentario de la Parcelación Semi Urbana “La Quebrada”**; por lo que, “el predio” tiene la condición de bien de dominio público.

35. Que, bajo ese contexto, queda claro que “el predio” constituye **aporte reglamentario que tiene condición de dominio público.**

De los argumentos de “la administrada”

36. Que, sobre el **primer argumento**, “la administrada” adjunta al recurso de apelación el Acuerdo de Concejo N° 006-2011-MCPSMH de fecha 20 de enero de 2021.

37. Que, al respecto, el artículo 128° de la Ley N° 27972², Ley Orgánica de Municipalidades, modificada por Ley N° 30937 (en adelante “la Ley Orgánica de Municipalidades”), establece que las municipalidades de centros poblados son órganos de administración de las funciones y los servicios públicos locales que les son delegados y se rigen por las disposiciones de la Ley.

38. Que, asimismo, el artículo 61° de la “Ley Orgánica de Municipalidades”³, establece que la petición de adjudicación de tierras del estado se debe aprobar por el concejo municipal, para sí o para la municipalidad del Centro Poblado que lo requiera con el voto conforme de dos terceras partes del número legal de regidores teniendo a la vista el proyecto completo de uso de los bienes solicitados y las evaluaciones de impacto ambiental que pueda generarse.

39. Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 014-92 del 23 de enero de 1992, la Municipalidad Metropolitana de Lima – MML, acordó crear la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Santa María de Huachipa, del distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima. Asimismo, a través Ordenanza N° 768-MML-2008 “Ordenanza que regula la adecuación de la Municipalidad del Centro Poblado Santa María de Huachipa a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972”, la MML delegó competencias y facultades a “la administrada” establecidas en el Capítulo IV de la citada Ordenanza (1. *Organizaciones de espacio y suelo*; 2. *Saneamiento, salubridad, servicios, seguridad y salud*; 3. *Tránsito*,

² **Artículo 128.- Creación**

Las municipalidades de centros poblados son órganos de administración de las funciones y los servicios públicos locales que les son delegados y se rigen por las disposiciones de la presente ley. Son creadas por ordenanza de la municipalidad provincial, con el voto favorable de los dos tercios del número legal de regidores.

³ **Artículo 61.- Petición de adjudicación de tierras al estado**

La petición de adjudicación de tierras al Estado se aprueba por el concejo municipal, para sí o para la municipalidad de centro poblado que lo requiera, con el voto conforme de las dos terceras partes del número legal de regidores y teniendo a la vista el proyecto completo de uso de los bienes solicitados y las evaluaciones del impacto ambiental que puede generarse.

vialidad y transporte público; 4. Participación y control vecinal; y, 5. Ejercicio del derecho de participación).

40. Que, en ese orden de ideas, la SDAPE advirtió que “la administrada” no cuenta con facultades para solicitar la reasignación de “el predio”; por tanto, se requirió la presentación del Acuerdo de Consejo Municipal que apruebe la petición de reasignación de “el predio” a favor de “la administrada”; y la Ordenanza Municipal que apruebe la delegación de facultades para administrar “el predio” para ejecutar el proyecto denominado “Parque Infantil Multiuso de la Municipalidad del Centro Poblado de Santa María de Huachipa”.

41. Que, por tanto, el Acuerdo de Consejo N°006-2011-MCPSMH del 20 de enero de 2021 -presentado como anexo al recurso de apelación-, que aprueba el proyecto de “la administrada” no desvirtúa el pronunciamiento de la SDAPE a través de “la Resolución”, por lo que se desestima el presente argumento. Cabe resaltar que, el artículo segundo del citado acuerdo de consejo, resuelve remitir a la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Proyecto de Ordenanza de delegación de facultades y/o competencia de administración de “el predio”.

42. Que, sobre el **segundo argumento**, “la administrada” manifiesta que la SDAPE no ha tomado en cuenta la Tercera Disposición Transitoria Complementaria del Reglamento de la Ley N° 29151, concordante con el numeral 6.1 del artículo IV la Directiva N° 005-2013/SBN.

43. Que, al respecto, al afirmar que “el predio” constituye **aporte reglamentario** y tiene condición de **dominio público**, no es aplicable la Tercera Disposición Transitoria Complementaria de “el Reglamento”, dado que corresponde a la transferencia de predios de dominio privado del Estado. Aunado a ello, la aplicación de la citada disposición tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, la asignación o reasignación.

44. Que, por lo tanto, de acuerdo a lo expuesto, debe desestimarse este argumento presentado por “la administrada”.

45. Que, en atención en los anteriores considerandos, se concluye que no existe causal de nulidad al momento de emitir “la Resolución”, la misma que se encuentra conforme a lo señalado por el Principio de Legalidad, establecido en el “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

46. Que, en ese sentido, “la Resolución” no tiene vicios que conduzcan a su nulidad, o que la tornen ineficaz ya que la declaración de nulidad del acto administrativo se dará cuando este adolezca de cualquiera de sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, motivación adecuada y procedimiento regular previsto por la ley.

47. Que, por lo expuesto, se desprende que los argumentos de “la administrada” no desvirtúan lo señalado por la SDAPE a través de “la Resolución”, por lo que corresponde se declare infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa. Sin

perjuicio que “la administrada” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente; o presentar nueva solicitud.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por Alcaldesa Ivanka Antonia Kundid Bugarin, en representación de la MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA, contra la Resolución N° 0022-2021/SBN-DGPE-SDAPE, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°. - **NOTIFICAR** la presente Resolución a la MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA, representada por su Alcaldesa Ivanka Antonia Kundid Bugarin

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Asesor Legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00006-2021/SBN-DGPE-MDH

PARA : **VÍCTOR HUGO RODRÍGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución N° 00022-2021/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 01991-2021
b) EXPEDIENTE N° 735-2019/SBNSDAPE

FECHA : 23 de febrero de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), por el cual la señora Ivanka Antonia Kundid Bugarin, Alcaldesa de la MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA (en adelante, "la administrada"), interpone recurso de apelación contra la Resolución N°00022-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2021 (en adelante "la Resolución"), que declara infundado el recurso de reconsideración en contra de la Resolución N° 0912-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") resolvió declarar inadmisibles las solicitudes de Reasignación de la Administración sobre el predio de 2740.00 m², ubicado en el Lote 3, Manzana A, del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Alejandro III, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 12211028 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 25965 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante Oficio N° 282-2018-ALC/MCPSMH-2019- MEM/DGM presentado el 12 de noviembre de 2018 con la S.I. N° 40918-2018 (folio 1), "la administrada" solicitó la reasignación o acto administrativo del predio para el proyecto denominado "Parque Infantil Multiuso de la Municipalidad del Centro Poblado de Santa María de Huachipa" del lote 3 de la Manzana A, de un área de 2 740.00 m² para ser destinado a un área pública parque (desarrollo social y creativo), área de juegos infantiles, casa del adulto mayor, cancha deportiva y local comunal.
- 1.2. Mediante Oficio N° 2279-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de marzo de 2019 (folio 2), la SDAPE comunicó a "la administrada", que continuaría con la evaluación de su solicitud por lo que solicitó la devolución de la documentación antes remitida a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "la SDDI").
- 1.3. Mediante Oficio N° 104-2019-ALC/MCPSMH presentado el 25 de abril de 2019 con la S.I. N° 13519-2019 (folio 6), "la administrada" reitera su solicitud teniendo como referencia el Expediente N° 555-2018/SBNSDDI.
- 1.4. Con el Memorando N° 01861-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de mayo de 2019 (folio 9), la SDAPE reiteró a "la SDDI", la documentación relacionada a la solicitud de "la administrada". En ese sentido, mediante Memorando N° 1722-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2019 (folio 10-54), "la SDDI" remitió las solicitudes de Ingreso N° 22275-2018, 31992-2018 y 39307-2018.
- 1.5. Mediante Oficio N° 3854-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de mayo de 2019 (folio 55), la SDAPE atendió el pedido de cita de "la administrada" estableciendo fecha y hora.
- 1.6. De la evaluación de la documentación la SDAPE emitió el Informe Preliminar N° 00736-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 67-70), y determinó lo siguiente:
"(...)

4.1 Según Base única SBN (base gráfica de predios estatales) en Datum PSAD 56 se determinó que el predio se encuentra parcialmente sobre predio con CUS N° 25965 (polígono referencia), el mismo que se trata de un desfase de aproximadamente 14 metros, sin embargo, realizada la consulta al SINABIP, se constata que se trata del mismo predio estatal ubicado en el lote 3 manzana A, inscrita en la partida N° 12211028 en el Registro de Predios de Lima a nombre del Estado. (...)

4.3 Según se observa en Partida n.° 12211028 (independizada de la Partida n.° 49071815) se trata del lote 3 manzana A de la Parcelación Semi Urbana la Quebrada, que es el mismo predio en estudio; a su vez es importante mencionar que en el asiento D00002 de la partida n° 12211028 se encontró una Anotación de Demanda de Prescripción Adquisitiva.

4.4 Según ingreso detalle de cuadro de datos técnicos (coordenadas UTM) adjuntado por el administrado, el predio tendría un área gráfica de 2 706.41 m², mientras el área inscrita es de 2740.00 m², por lo que hay una diferencia de 33.59 m², e decir de 1.23% y teniendo en cuenta que para áreas urbanas mayores de 1000.00 m² la tolerancia es de 1.0% entonces se encuentra fuera del rango de tolerancia según la Directiva N° 001-2008-SNCP/CNC.

4.5 En el Legajo SINABIP se observó un proceso Judicial NO CONCLUIDO, con SI N° 12504-2008, Legajo n.° 001-2009, Expediente Judicial n° 878-2008. (...)

4.8 Según Decreto de Alcaldía 639 de fecha 3 de julio de 1974, expedido por el Consejo Provincial de Lima, actualmente la Municipalidad Provincial de Lima, el predio ubicado en el lote 3 de la manzana A del C.P. Santa María de Huachipa constituye un aporte reglamentario de la Parcelación Semi Urbana la Quebrada, otorgada por la Lotizadora La Capitana S.A. por lo que tiene condición de bien de dominio público. (El subrayado es nuestro)

- 1.7. Mediante Memorando N° 03040-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de agosto de 2019 (folio 71), la SDAPE requirió información sobre el proceso judicial de reivindicación, restitución y accesión seguido en el Expediente Judicial N° 878-2008 relacionado a “el predio”. En ese sentido, con el Memorando N° 01217-2019/SBN-PP (folio 72), la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informó que el proceso judicial seguido en el Expediente Judicial N° 878-008 se encuentra en el Juzgado Civil de Lima Este, sobre materia de Reivindicación seguido contra Alberto Cedrón Pacheco, estando pendiente la audiencia de continuación de declaración de testigos programada para el 7 de agosto de 2019.
- 1.8. Mediante Oficio N° 221-2019/ALC-MCPSMH presentado el 2 de setiembre de 2019 con la S.I. N° 28995-2019 (folio 73), “la administrada” solicitó audiencia ante la SDAPE.
- 1.9. Mediante Oficio N° 6908-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 17 de setiembre de 2019 (folio 74), la SDAPE comunicó a “la administrada” las observaciones relacionadas a su solicitud, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para levantar las mismas.
- 1.10. Mediante Oficio N° 246-2019/ALC-MCPSMH presentado el 30 de setiembre de 2019 con la S.I. N° 32389-2019 (folios 75-78), “la administrada” remitió el Acuerdo de Concejo N° 44-19-MCPSMH mediante el cual señala levantar las observaciones notificadas por la SDAPE. Asimismo, a través del Oficio N° 276-2019/ALC-MCPSMH presentado con la S.I. 37138-2019 (folio 81), solicitó audiencia ante la SDAPE.
- 1.11. Con Memorando N° 04536-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2019, la SDAPE solicita a la Procuraduría Pública de la SBN, actualizar información relacionada al Expediente Judicial 878-2018; dicho pedido de información fue atendido con el Memorando N° 1923-2019/SBN-PP, mediante el cual la Procuraduría Pública de la SBN comunicó que el proceso judicial se encontraba en la etapa de emitir sentencia, previa presentación de alegatos.
- 1.12. Con fecha 22 de noviembre de 2019, los profesionales de la SDAPE realizaron una inspección técnica en “el predio”, cuyo detalle consta en la Ficha Técnica N° 1525-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (folios 91-93).
- 1.13. Mediante Oficio N° 9159-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de diciembre de 2019, la SDAPE comunicó a “la administrada”, entre otros: “(...)deberá adjuntar la ordenanza emitida por la municipalidad provincial respectiva en la que se precise la delegación de la competencia a su favor para administrar el predio y destinarlo al citado proyecto (...) además deberá adjuntar el acuerdo de concejo emitido por la municipalidad provincial respectiva en el que se apruebe la petición de reasignación de administración de “el predio” (...)

- 1.14. Mediante Informe Técnico Legal N° 1054-2020/SBN-DGPE-SDAPE y anexo del 22 de octubre de 2020, la SDAPE concluyó declarar inadmisibles las solicitudes de “la administrada”, en atención a los fundamentos expuestos en dicho informe:

Mediante Oficio n.º 9159-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2019 (en adelante “el Oficio”) esta Subdirección comunicó a “la administrada” que revisada la documentación presentada en el quinto y décimo cuarto considerando, se solicitó adjuntar lo siguiente: **a)** la Ordenanza Municipal emitida por la Municipalidad Provincial, la cual delegue facultades a “la administrada” para administrar “el predio” y destinarlo al proyecto “Parque infantil multiuso de la Municipalidad del Centro Poblado Santa María de Huachipa”; y **b)** adjuntar el Acuerdo de Concejo emitido por la Municipalidad Provincial respectiva en el que se apruebe la petición de reasignación de administración de “el predio” a favor de “la administrada”, Para tal efecto, se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se sirva presentar la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el numeral 3.4) del numeral 3) de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones señaladas, vencieron el 03 de enero de 2020;

Cabe señalar que “el Oficio” fue recepcionado el 11 de diciembre de 2019 por el Sr. Hernán Sicha Inga, persona designada para tal fin por “la administrada” conforme al Oficio n.º 281-2019/ALC-MCPSMH del 5 de diciembre de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio”; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”², se tiene por bien notificado. Cabe señalar que, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 03 de enero de 2020.**

- 1.15. En ese sentido, la SDAPE emitió la Resolución N° 0912-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2020, que resolvió declarar inadmisibles las solicitudes de reasignación de la administración presentada por “la administrada”.
- 1.16. Mediante escrito s/n presentado el 17 de noviembre de 2020 (S.I. N° 19934-2020), “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra la resolución N° 0912-2020/SBN-DGPE-SDAPE.
- 1.17. Mediante el Memorando N° 03695-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2020, la SDAPE solicita actualizar información sobre los procesos judiciales vinculados a “el predio”. Al respecto, la Procuraduría Pública de la SBN, emitió el Memorando N° 01561-2020/SBN-PP del 23 de diciembre de 2020, informando que existe otro proceso judicial relacionado al CUS N° 25965: Expediente N° 00052-2011-0-3202-JR-CI-01, sobre Pago de Mejoras iniciado por Neptali Peralta Vargas en contra de la SBN, en etapa probatoria.
- 1.18. Mediante Informe Técnico Legal N° 0021-2021/SBN-DGPE-SDAPE y anexo del 7 de enero de 2021, la SDAPE recomendó declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”, por cuanto “la administrada no cumplió con presentar los documentos exigidos en el numeral 3.3. de la Directiva y Ley Orgánica de Municipalidades; sin embargo, “la administrada” podrá presentar nuevamente su solicitud.
- 1.19. En ese sentido Resolución N°00022-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2021 (en adelante “la Resolución”, la SDAPE declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”.
- 1.20. Mediante escrito presentado el 29 de enero de 2021 (S.I. N° 01991-2021), “la administrada” interpone recurso de apelación contra “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:
- 1) Se ha solicitado a “la administrada” adjunte el Acuerdo de Concejo emitido por la Municipalidad Provincial de Lima en la que se apruebe la petición de reasignación de la administración de “el predio” de conformidad con el artículo 61 de la Ley Orgánica de Municipalidades. Por lo tanto, cumple con presentar el Acuerdo de Concejo N° 006-2011-MCPSMH de fecha 20 de enero de 2021.
 - 2) No se ha tomado en cuenta al momento de resolver la Tercera Disposición Transitoria Complementaria del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-

2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, concordante con el numeral 6.1 del artículo IV la Directiva N° 005-2013/SBN aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del estado"

- 1.21. Con Memorando N° 0306-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero de 2021, la SDAPE remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 220° del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O 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.
- 2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del "T.U.O. de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.3 En ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN").

Recurso de apelación

- 2.4 Que, "la Resolución" fue notificada el 14 de enero de 2021, mediante Notificación N° 00123-2021 SBN-GG-UTD del 12 de enero de 2021, por lo que "la administrada" ha interpuesto el recurso de apelación el 29 de enero de 2021, es decir dentro del plazo legal establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG".
- 2.5 Que, "la administrada" presentó su recurso de apelación el 29 de enero de 2021 (S.I. N° 01991-2021) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG" que señala que "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley".
- 2.6 Cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados por "la administrada".

Sobre el procedimiento de reasignación de bien de dominio público

- 2.7 El artículo 41 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, (en adelante "el Reglamento"), señala que "Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral".
- 2.8 Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración.
- 2.9 El procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011/SBN, denominada "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público", aprobada mediante

Resolución N° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “Directiva N° 005-2011/SBN”), la cual se aplica **supletoriamente** al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final¹.

- 2.10 Ahora, de acuerdo al subnumeral 2.16 del numeral 2 de la “Directiva N° 005-2011/SBN” establece que “(...)de tratarse de un área de aporte reglamentario o equipamiento urbano de titularidad estatal que está siendo destinado al uso público o está sirviendo para la prestación de un servicio público o está sirviendo para la prestación de un servicio público, distintos a la finalidad para la cual se entregó el predio, corresponde evaluar su regularización, a través del procedimiento de asignación o de resignación de la administración del bien, el cual está a cargo de la SBN, sin perjuicio de las competencias que correspondan a los gobiernos locales (...)”. Asimismo, el segundo párrafo del numeral 3.5 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN” señala que “(...) En el caso que el predio este siendo destinado al uso público o a la prestación de un servicio público o a la prestación de un servicio público, previa evaluación, la SBN podrá aprobar, en vía regularización, la afectación en uso, la asignación o la reasignación, según corresponda a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.”
- 2.11 De la lectura del Asiento C) de la Partida Registral N° 12211028 del Registro de Predios de Lima, “el predio” corre inscrito a favor del Estado en mérito al Decreto de Alcaldía N° 639 del 31 de julio de 1974 expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, independizado de la Partida N° 49071815 como **aporte reglamentario de la Parcelación Semi Urbana “La Quebrada”**; por lo que, “el predio” tiene la condición de bien de dominio público.
- 2.12 Que, bajo ese contexto, queda claro que “el predio” constituye **aporte reglamentario que tiene condición de dominio público**.

De los argumentos de “la administrada”

- 2.13 Sobre el **primer argumento**, “la administrada” adjunta al recurso de apelación el Acuerdo de Concejo N° 006-2011-MCPSMH de fecha 20 de enero de 2021
- 2.14 Al respecto, el artículo 128° de la Ley N° 27972², Ley Orgánica de Municipalidades, modificada por Ley N° 30937 (en adelante “la Ley Orgánica de Municipalidades”), establece que las municipalidades de centros poblados son órganos de administración de las funciones y los servicios públicos locales que les son delegados y se rigen por las disposiciones de la Ley.
- 2.15 Asimismo, el artículo 61° de la “Ley Orgánica de Municipalidades”³, establece que la petición de adjudicación de tierras del estado se debe aprobar por el concejo municipal, para sí o para la municipalidad del Centro Poblado que lo requiera con el voto conforme de dos terceras partes del

¹ **DIRECTIVA N.º 005-2011/SBN**

“4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

(...)

Tercera. - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos”.

² **Artículo 128.- Creación**

Las municipalidades de centros poblados son órganos de administración de las funciones y los servicios públicos locales que les son delegados y se rigen por las disposiciones de la presente ley. Son creadas por ordenanza de la municipalidad provincial, con el voto favorable de los dos tercios del número legal de regidores.

³ **Artículo 61.- Petición de adjudicación de tierras al estado**

La petición de adjudicación de tierras al Estado se aprueba por el concejo municipal, para sí o para la municipalidad de centro poblado que lo requiera, con el voto conforme de las dos terceras partes del número legal de regidores y teniendo a la vista el proyecto completo de uso de los bienes solicitados y las evaluaciones del impacto ambiental que puede generarse.

número legal de regidores teniendo a la vista el proyecto completo de uso de los bienes solicitados y las evaluaciones de impacto ambiental que pueda generarse.

- 2.16 Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 014-92 del 23 de enero de 1992, la Municipalidad Metropolitana de Lima – MML, acordó crear la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Santa María de Huachipa, del distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima. Asimismo, a través Ordenanza N° 768-MML-2008 “Ordenanza que regula la adecuación de la Municipalidad del Centro Poblado Santa María de Huachipa a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972”, la MML delegó competencias y facultades a “la administrada” establecidas en el Capítulo IV de la citada Ordenanza (1. *Organizaciones de espacio y suelo*; 2. *Saneamiento, salubridad, servicios, seguridad y salud*; 3. *Tránsito, vialidad y transporte público*; 4. *Participación y control vecinal*; y, 5. *Ejercicio del derecho de participación*).
- 2.17 En ese orden de ideas, la SDAPE advirtió que “la administrada” no cuenta con facultades para solicitar la reasignación de “el predio”; por tanto, se requirió la presentación del Acuerdo de Consejo Municipal que apruebe la petición de reasignación de “el predio” a favor de “la administrada”; y la Ordenanza Municipal que apruebe la delegación de facultades para administrar “el predio” para ejecutar el proyecto denominado “Parque Infantil Multiuso de la Municipalidad del Centro Poblado de Santa María de Huachipa”
- 2.18 Por tanto, el Acuerdo de Concejo N°006-2011-MCPSMH del 20 de enero de 2021 -presentado como anexo al recurso de apelación- que aprueba el proyecto de “la administrada” no desvirtúa el pronunciamiento de la SDAPE a través de “la Resolución”, por lo que se desestima el presente argumento. Cabe resaltar que, el artículo segundo del citado acuerdo de consejo, resuelve remitir a la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Proyecto de Ordenanza de delegación de facultades y/o competencia de administración de “el predio”.
- 2.19 Sobre el **segundo argumento**, “la administrada” manifiesta que la SDAPE no ha tomado en cuenta la Tercera Disposición Transitoria Complementaria del Reglamento de la Ley N° 29151, concordante con el numeral 6.1 del artículo IV la Directiva N° 005-2013/SBN.
- 2.20 Al respecto, al afirmar que “el predio” constituye **aporte reglamentario** y tiene condición de **dominio público**, no es aplicable la Tercera Disposición Transitoria Complementaria de “el Reglamento”, dado que corresponde a la transferencia de predios de dominio privado del Estado. Aunado a ello, la aplicación de la citada disposición tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, la asignación o reasignación.
- 2.21 Por lo tanto, de acuerdo a lo expuesto, debe desestimarse este argumento presentado por “la administrada”.
- 2.22 Finalmente, en atención en los anteriores considerandos, se concluye que no existe causal de nulidad al momento de emitir “la Resolución”, la misma que se encuentra conforme a lo señalado por el Principio de Legalidad, establecido en el “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 2.23 En ese sentido, “la Resolución” no tiene vicios que conduzcan a su nulidad, o que la tornen ineficaz ya que la declaración de nulidad del acto administrativo se dará cuando este adolezca de cualquiera de sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, motivación adecuada y procedimiento regular previsto por la ley.
- 2.24 Por lo expuesto, se desprende que los argumentos de “la administrada” no desvirtúan lo señalado por la SDAPE a través de “la Resolución”, por lo que corresponde se declare infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa. Sin perjuicio que “la administrada” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente; o presentar nueva solicitud.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión de la suscrita, corresponde declarar infundado el recurso de apelación formulado por la Alcaldesa Ivanka Antonia Kundid Bugarin, en representación de la MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA, contra la Resolución N° 00022-2021/SBN-DGPE-SDAPE, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN:

Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la Municipalidad del Centro Poblado Santa María De Huachipa representada por la Alcaldesa Ivanka Antonia Kundid Bugarin.

 Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 23/02/2021 11:13:50-0500

Asesor Legal