

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0042-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de abril de 2021

VISTO:

El expediente N° **228-2019-SBN-SDDI** que contiene el recurso de apelación, interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** debidamente representado por su procurador: **Henry Correa Gonzales**, (en adelante “la Administrada”) contra la Resolución N° 004-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de enero de 2021, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) **DESESTIMO** el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 0715-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre del 2020 que declaro inadmisibile la solicitud de levantamiento de carga contenida en la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016, con la cual se aprobó la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** a su favor de un área de 95 683,52 m², ubicada en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Registral N° 13002953 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 80137 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

(en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”); 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.

ANTECEDENTES

2. Que, la “SDDI” mediante Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016 aprobó, entre otros, la transferencia predial a Título Gratuito de “el predio” a favor de “la Administrada”, para que sea destinado al Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar.

3. Que, mediante la Resolución N.º 715-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020 la “SDDI”, declaro inadmisibile el pedido efectuado por “la Administrada”, en la medida que no ha presentado el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución acorde con lo prescrito en el numeral 7.5 de “la Directiva” al no haber no cumplido con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 2358-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio del 2019.

4. Que, con escrito presentado el 7 de diciembre de 2020 [S.I. N° 21910-2020 (fojas 1295 al 1298)], “la Administrada” interpone recurso de reconsideración contra la resolución antes señalada, precisando, entre otros, que adjuntan nueva memoria descriptiva y plano planta general con los cuales pretende acreditar que el “Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar”.

5. Que, en fecha, 08 de enero del 2021, la SDDI emitió la Resolución N° 004-2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, “la Resolución”), en la cual resolvió lo siguiente:

“(…)

SE RESUELVE:

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

PRIMERO. - DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR**, contra la Resolución N° 715-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (...).”

6. Que, en fecha 24 de febrero del 2021, “la Administrada” presento su apelación (S.I. N° 04647-2021) bajo los siguientes argumentos:

- La SBN ha transferido el predio a favor de la Municipalidad de Santa María del Mar para la ejecución de un proyecto integral y ecológico con gran componente educativo. La Municipalidad solicitó la transferencia del predio debido a la presentación de una iniciativa privada por parte de GĔRENS Escuela de Gestión y Economía para la ejecución del proyecto integral ecológico y educativo de Santa María del Mar. Para viabilizar la ejecución del proyecto la Municipalidad y Gerens han celebrado un contrato de derecho de superficie que permite a Gerens ejecutar el proyecto, a cambio de una contraprestación económica por el otorgamiento del derecho
- Del contenido del Oficio N° 088-2019 se puede observar, en la sección de la subsanación de la observación 01, que el Proyecto se ejecutaría sobre la totalidad del área del predio, esto es, sobre los 95,683.52 m2: a) La construcción de la infraestructura educativa sobre un área de 84,319.08 m2 (Parcela P-1A), y; b) la implementación y construcción de áreas de arborización y de esparcimiento sobre el área remanente de 11,364.44 m2 (Parcela P-1B).
- Advertidos los errores materiales anotados luego de la expedición de la Resolución N° 0715-2020/SBN-DGPE-SDDI, éstos fueron rectificadas con la elaboración de una nueva Memoria Descriptiva y un nuevo Plano de Planta General en noviembre de 2020, los que fueron finalmente

adjuntados al recurso de reconsideración, dado que eran errores materiales evidentes y que no afectaban el fondo ni la sustancia del proyecto.

- Es igualmente inexacto que la resolución sostenga que la Municipalidad omitió con presentar documentación en su debida oportunidad. La nueva Memoria Descriptiva y el nuevo Plano de Planta General recién fueron elaborados luego de la expedición de la Resolución N° 0715-2020/SBN-DGPE-SDDI al advertirse que los anteriores documentos técnicos contenían efectivamente errores materiales.
- La nueva Memoria Descriptiva y el nuevo Plano de Planta General constituyeron en rigor nueva prueba en los términos del artículo 219° del TUO de la LPAG pues es documentación con la que la Municipalidad recién contó luego de la emisión de la Resolución N° 0715-2020/SBN-DGPE-SDDI y que fue elaborada luego de advertirse los referidos errores materiales. Adicionalmente solo corrigen los errores materiales que tuvo la documentación oportunamente presentada.
- La documentación técnica remitida por la Municipalidad sólo se refiere, en efecto, al Estudio Definitivo de Ingeniería (EDI) de lo que por entonces era la 1era Etapa de Inversión, que comprendía el proyecto de la Escuela de Postgrado “GERENS” y el Instituto Tecnológico Superior “GETEC”, y no al anteproyecto o proyecto (EDI) de la Universidad y sus servicios complementarios (2da Etapa de Inversión). Por los demás es lógico, razonable y con adecuado sustento legal, no haber presentado el proyecto de la Universidad, debido a que, como es de público conocimiento cuando se suscribió la adenda legalmente no era posible lograr la aprobación de nuevos proyectos universitarios debido a la ley de moratoria para la creación de nuevas Universidades.

- El proyecto de iniciativa privada presentado por “GERENS” contenía dos etapas: a) La primera etapa que comprendía la construcción del Instituto Superior Tecnológico “GETEC” y la Escuela de Postgrado “GERENS”; y, b) la segunda etapa que comprendía la construcción de una universidad privada.
- Resulta de suma importancia anotar que fue la propia SBN, a través de la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 23 de agosto de 2016, la que estableció como una de las condiciones específicas del proyecto lo siguiente: Que el proyecto comprendería servicios educativos de una universidad, “siempre que se cuente con la autorización de funcionamiento que otorgue la CONAFU o la autoridad competente.”.
- No pudiendo "GERENS" solicitar a la SUNEDU el licenciamiento institucional de una nueva universidad privada (por la ley de moratoria que prohibió crear universidades hasta abril de 2020), resulta un hecho incuestionable, ajeno a la voluntad tanto de la Municipalidad y de “GERENS”, que la presentación del EDI de la 2da etapa de inversión resultaba, en la secuela de este procedimiento, materialmente imposible por la prohibición legal mencionada. Es decir, que la presentación del EDI de la 2da Etapa de Inversión no era posible dado que, de manera previa, se requería de la autorización de la SUNEDU.
- Como consecuencia de la suscripción de la Adenda, el proyecto ahora sólo comprende la llamada 1era Etapa de Inversión, por la cual se construirá la Escuela de Postgrado “GERENS” y el Instituto “GETEC”; y ya no la construcción de una Universidad. Por ello, ya que el proyecto no comprenderá la construcción de una universidad, no existía razón alguna de que se presente el EDI correspondiente a ella. Suprimida la 2da. Etapa de Inversión por haberlo acordado así las partes del contrato

de superficie, el EDI referido a la Universidad, ya no resultaba exigible por cuanto su ejecución no es posible.

- Ahora bien, el hecho de que se haya suprimido la 2da etapa de inversión (construcción de una universidad) – no por arbitrariedad de las partes, sino por el impedimento legal existente –, no alteró la finalidad educativa del Proyecto: Éste comprende la construcción de una Escuela de Postgrado y de un Instituto Tecnológico, con lo que sigue siendo un proyecto educativo. Adicionalmente y pese a lo imposibilidad del funcionamiento de la Universidad, la compensación económica otorgada a favor del Municipio por la renta derivada del derecho de superficie, se mantiene inalterable.
- Dejar sin efecto la ejecución del proyecto, con todos los avances que ya se tienen, consideramos que es una decisión muy equivocada dado que: i) No estamos incumplimiento finalidad del proyecto. ii) Sin la ejecución del proyecto, todos perdemos, tanto el Municipio, la SBN, Gerens y en especial la población que dejaría de tener un moderno proyecto educativo en un terreno que a la fecha permanece sin uso.

7. Que, con Memorando N° 0643-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de febrero de 2021, la “SDDI” remitió los actuados administrativos a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

8. Que, en fecha, 10 de marzo del 2021, mediante escrito s/n (S.I. N° 5870-2021) GERENS ESCUELA DE NEGOCIOS Y GESTION S.A., debidamente representado por Rodrigo Alfonso Prialé Zevallos, designa a sus representantes legales, solicita el uso de la palabra y se apersona al procedimiento por tener legítimo interés.

9. Que, el día viernes 19 de marzo del 2021, hizo uso de la palabra, el doctor Franco Soria Palacios, Víctor Bolaños y Rodrigo Prialé ante esta Dirección, donde expusieron sus razones.

Del recurso de apelación

10. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se 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 jerárquico³.

11. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

12. Que, “la Resolución” fue notificada el 04 de febrero de 2021, ante lo cual “la Administrada” interpuso recurso de apelación en fecha 24 de febrero de 2021 es decir dentro del plazo legal. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” 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 “ROF de la SBN”.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el Administrado”

Del procedimiento de transferencia interestatal

13. Que, mediante Directiva N° 005-2013/SBN se desarrolló el procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado; aprobada por Resolución N.º 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N.º 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

14. Que, el procedimiento administrativo de transferencia predial interestatal se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema. Asimismo, el artículo 63° del precitado cuerpo normativo establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o 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.

15. Que, mediante Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016 se aprobó, entre otros, la transferencia predial a Título Gratuito de “el predio” a favor de “la Administrada”, para que sea destinado al Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar (artículo primero); y se otorgó el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de “la Resolución” bajo sanción de reversión, para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico y legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con el numeral 7.5 de “la Directiva”.

16. Que, en atención a la citada obligación, con Oficio N° 041-2018-GM-MDSMM presentado el 24 de agosto de 2018 [S.I. N° 31695-2018 (foja 1)], es decir, antes que venza el plazo otorgado, “la Administrada” presentó el Programa Proyecto (Estudio Definitivo de Ingeniería) del Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar” de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR (en adelante, “el Proyecto Definitivo”), con el que pretendió levantar la carga contenida en el tercer artículo de “la Resolución”, para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: a) Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar – resumen ejecutivo (fojas 5 al 11); b) copias simples de los Acuerdos de Concejo Municipal n° 017-2014- MSMM y 029-2014-MSMM (fojas 15 al 24); c) Contrato de Superficie (fojas 26 al 102); d) Planos y levantamiento topográfico (fojas 131 -137); e) memoria descriptiva de “el Proyecto Definitivo” (fojas 138 al 144); f) Expediente de Habilitación Urbana (fojas 367 al 373); e) Certificado de Zonificación y Vías N° 0991-2018-MML-GDU-SPHU (fojas 485 al 488); f) Estudio de Impacto Ambiental (fojas 663 al 952); g) Estudio de Impacto Vial (fojas 953 al 1111); h) Planos de Arquitectura (fojas 1112 al 1147); i) Planos de Estructuras (fojas 1148 al 1160); j) Planos de Instalaciones Eléctricas (fojas 1161 al 1194); j) Planos de Seguridad (fojas 1195 al 1214).

17. Que, se debe precisar que, en virtud del plan conceptual que presentó “la Municipalidad” para solicitar la transferencia de “el predio”, se estableció en el numeral 19.1 del décimo noveno considerando de la Resolución N° 534- 2016/SBN-DGPE-SDDI, condiciones específicas del citado acto de disposición, que “la Municipalidad” se comprometía a brindar en “el predio” los servicios educativos de instituto tecnológico, escuela de post grado y universidad, siempre que cuente con la autorización de la CONAFU o la autoridad competente.

18. Que, efectuada la evaluación respectiva, y considerando que “la Municipalidad” señala que el proyecto corresponde a una obra de infraestructura educativa que forma parte de “el proyecto definitivo” que ejecutará GERENS, mediante Oficio N° 2358-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2019 [en adelante “el Oficio” (foja 1244)], se comunican las siguientes observaciones: 1) En los antecedentes de “el proyecto”, se precisó que éste será ejecutado por “GERENS” únicamente sobre una extensión de 84 319,08 m², y no sobre la totalidad del área de “el predio”; por lo que se solicitó aclare el destino del área restante que no formará parte de la edificación (11 364, 44 m², equivalente al 11.88% del área transferida) (primera observación); y, 2) Del Proyecto Definitivo, se advierte que “GERENS” en su calidad de superficiario señala que su Plan Maestro contará con dos etapas: a) Etapa 1, que comprenderá la construcción de un Instituto Tecnológico (llamado GETEC) y Escuela de Postgrado; y b) Etapa 2, que comprenderá la construcción de una universidad privada, la que será ejecutada, según precisa, cuando tenga la aprobación de la SUNEDU o del órgano competente; razón por la cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse concluido el trámite.

19. Que, mediante Oficio N° 085-2019-MDSMM/GM presentado el 5 de agosto de 2019 [(S.I. N° 26063-2019) fojas 1245 al 1255], dentro del plazo otorgado, “la Administrada” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”. Mediante Oficio N° 088-2019-MDSMM/GM presentado el 22 de agosto de 2019 [(S.I. N° 28102-2019) fojas 1257 al 1270], “la Municipalidad”, de manera complementaria a lo indicado en el Oficio N° 085-2019-MDSMM/GM a fojas 1245 al 1255, señala entre otros: i) el área de 11, 364.44 m² será destinada a arborización por ser compatible con la finalidad ecológica del proyecto, por haberlo acordado con “GERENS”; y, ii) han acordado replantear los términos del Proyecto y Contrato de Superficie, en el sentido de integrar el área sobre la cual se había proyectado la construcción de la universidad a la primera etapa del Proyecto, la misma que será

destinada a la implementación y construcción de infraestructura deportiva, recreativa y de esparcimiento (lozas deportivas y áreas verdes), finalidad que resulta igualmente compatible con el uso integral y educativo del proyecto.

20. Que, la SDDI evaluó la documentación técnica del “Proyecto Definitivo” presentada por “la Administrada”, por consecuencia, emitió el Informe Preliminar N° 219-2020/SBNDGPE-SDDI del 11 de febrero de 2020 (fojas 1272 al 1274), mediante el cual se concluye lo siguiente: *“a) respecto a la primera observación de “el Oficio”, “la Municipalidad”, comunica que de acuerdo con “GERENS”, el área de 11 364,44 m², considerada área remanente, será dejada sin efecto y continuará formando parte del área sobre la cual se ejecutará el proyecto, adjuntando además el proyecto de adenda de contrato de superficie con “GERENS” de fecha 19 de agosto de 2019, donde incorpora como obligación arborizar toda el área; sin embargo, se adjunta Memoria Descriptiva y Plano de Planta General del “Proyecto Educativo Integrado de Santa María del Mar”, señalándose que el proyecto se desarrolla sobre un terreno que tiene un área total de 84 319,08 m² y se denomina Parcela P-1A y no sobre la totalidad de “el predio”; y, b) respecto a la segunda observación de “el Oficio”, la documentación técnica remitida corresponde sólo al desarrollo del denominado EDI - Estudio Definitivo de Ingeniería de la 1ra Etapa de Inversión, que contiene los expedientes de especialidades referidas al proyecto de la Escuela de Postgrado “GERENS”, y al Instituto Tecnológico Superior “GETEC”; no habiéndose desarrollado a nivel de anteproyecto o de proyecto (EDI), lo correspondiente a la Universidad y sus servicios complementarios”.*

21. Que, con base en ello, la SDDI emitió la Resolución N.º 715-2020/SBN-DGPE-SDDI en fecha 11 de noviembre de 2020 [en adelante “la Resolución” (fojas 1283 al 1285)] se declaró inadmisibles las solicitudes de LEVANTAMIENTO DE CARGA al no haber cumplido con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 2358-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio del 2019.

22. Que, mediante escrito presentado el 7 de diciembre de 2020 [S.I. N° 21910-2020 (fojas 1295 al 1298)], “la Administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, precisando, entre otros, que adjuntan nueva memoria descriptiva y plano planta general con los cuales pretende acreditar que el “Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar” (en adelante, “el Proyecto”) se desarrollará sobre el íntegro de “el predio”, y, de acuerdo a la Adenda definitiva al Contrato de Superficie el 27 de febrero de 2020, no resulta exigible presentar el Estudio Definitivo de Ingeniería (EDI) correspondiente a la Universidad.

23. Que, se tiene que, “la Administrada” adjunto a su recurso de reconsideración lo siguiente: i) Acuerdo de Concejo N° 006-2020/MDSMM del 21 de febrero de 2020 (fojas 1299); ii) Memoria Descriptiva de “el Proyecto” (fojas 1300 al 1302); iii) Minuta de Adenda al Contrato de Superficie, suscrita entre “la administrada” y Gerens Escuela de Gestión y Economía S.A., presentada ante la Notaria Tuccio el 11 de noviembre de 2020, con Kardex N° 27581 (fojas 1303 y 1304); y, iv) Plano de Planta General (foja 1305).

24. Que, la SDDI, evaluó la documentación presenta por “la Administrada” la cual desarrollo en el artículo 9 de “la Resolución” que dice:

“ (...)

i) Sobre la Memoria Descriptiva de “el Proyecto” (fojas 1300 al 1302) y el Plano de Planta General (foja 1305), “la administrada” señala que los documentos técnicos presentados mediante el Oficio N° 088-2019-MDSMM/GM el 22 de agosto de 2019 (S.I. N° 28102-2019) contienen errores materiales, que se corrigen en la memoria y plano que ahora presentan, pretendiendo de este modo que se evalúe la documentación que omitieron en su debida oportunidad, situación que no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración, en consecuencia, la aludida documentación no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

ii) Sobre el Acuerdo de Concejo N° 006-2020/MDSMM del 21 de febrero de 2020 (fojas 1299) y la Minuta de Adenda al Contrato de Superficie, suscrita entre “la administrada” y Gerens Escuela de Gestión y Economía S.A., presentada ante la Notaria Tuccio el 11 de noviembre de 2020, con Kardex N° 27581 (fojas 1303 y 1304), si bien estos documentos no constaban en el expediente al momento de emitirse “la Resolución”, se debe tener en cuenta que:

a) Mediante la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016 se aprobó la transferencia de “el predio” para que sea destinado al proyecto denominado: “Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar”, con el cual “la Administrada” brindará servicios educativos en el instituto superior tecnológico, servicios educativos en la escuela de postgrado, servicios educativos en la universidad;

b) A través de la nueva documentación pretende dejar sin efecto el desarrollo de la Universidad, y modificar la finalidad del citado proyecto, dado que sólo pretende desarrollar el Instituto Tecnológico Educativo y la Escuela de Postgrado GERENS, e integrando con un área destinada a implementación y construcción de infraestructura deportiva, recreativa y de esparcimiento.

c) Ahora bien, hay que considerar que, con este cambio de finalidad “el predio” no se destinaría al proyecto detallado en la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016, lo cual implicaría un incumplimiento por parte de “la Administrada”, tal como se detallada en el artículo 4° de la citada resolución; en ese sentido, al no poder modificarse la finalidad del citado proyecto a través del presente recurso, la aludida documentación no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección(...).”

Por consecuencia, la SDDI desestimo el pedido de “la Administrada” emitiendo “la Resolución”.

De la inclusión de GERENS en el procedimiento

25. Que, en fecha, 10 de marzo del 2021, mediante escrito s/n (S.I. N° 5870-2021) GERENS ESCUELA DE NEGOCIOS Y GESTION S.A., debidamente representado por Rodrigo Alfonso Priale Zevallos, designa a sus representantes legales, solicita el uso de la palabra y se apersona al procedimiento por tener legítimo interés

26. Que, el numeral 71.1 del Artículo 71 del “TUO de la LPAG” señala: “Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento (...)”.

27. Que, con base a lo señalado, en ese sentido el Tribunal Constitucional ha señalado que: “**Establece una obligación a la autoridad administrativa, para que en caso de advertir la existencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos pudieran resultar afectados, les comunique, la tramitación del proceso a su domicilio. En el caso de terceros**

administrados no determinados, la obligación de comunicar debe realizarse mediante publicación, información pública o audiencia pública. Conviene anotar la diferencia de trato para estos supuestos. El primer caso está referido a aquellos que, si bien no han concurrido al procedimiento, de los actuados del expediente se verifica que tienen derechos o intereses legítimos susceptible de verse afectados por la decisión que se adopte; mientras que el otro supuesto, a nuestro entender, apunta a una categoría más general, aplicable en aquellos casos donde la trascendencia de la controversia genera ciertos intereses individuales o colectivos en determinados sectores de la sociedad civil.⁴ (subrayado y negrita nuestra).

28. Que, ahora bien, el numeral 120.2 del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, expresa textualmente: *“Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral”*. Por consiguiente, la titularidad de un interés legítimo, corresponde a quien el acto administrativo dictado le reporte un beneficio o le origine un perjuicio. Asimismo, requiere al interés para ser legítimo, la concurrencia de tres elementos: a) ser un interés personal; b) ser un interés actual y; c) ser un interés probado.

29. Que, se tiene, en los actuados administrativos que Gerens Escuela de Gestión y Economía S.A. sustenta su en el contrato de superficie suscrito entre ella y “la Administrada”, asimismo en la interposición del recurso de reconsideración se ha presentado la Minuta de Adenda al Contrato de Superficie, suscrita entre “la administrada” y Gerens Escuela de Gestión y Economía S.A., presentada ante la Notaria Tuccio el 11 de noviembre de 2020, con Kardex N° 27581 (fojas 1303 y 1304), asimismo dicha empresa ejecutara el proyecto sobre “el predio”, por consecuencia, se tiene probado que existe un interés personal, actual y también un interés legítimo, siendo así, corresponde tener por apersonado al procedimiento en el estado en el que se encuentra, a la empresa Gerens Escuela de Gestión y Economía S.A. (en adelante, GERENS S.A.)

De los argumentos de “la Administrada”

30. Que, el recurso de Apelación: *“(…) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”*⁵:

⁴ EXP. N° 1963-2006-PA/TC, PIURA.

⁵ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

31. Que, de las evaluaciones técnicas, la SDDI advirtió en el Informe Preliminar N° 219-2020/SBNDGPE-SDDI del 11 de febrero de 2020 (fojas 1272 al 1274), lo siguiente: *“a) respecto a la primera observación de “el Oficio”, “la Municipalidad”, comunica que de acuerdo con “GERENS”, el área de 11 364,44 m², considerada área remanente, será dejada sin efecto y continuará formando parte del área sobre la cual se ejecutará el proyecto, adjuntando además el proyecto de adenda de contrato de superficie con “GERENS” de fecha 19 de agosto de 2019, donde incorpora como obligación arborizar toda el área; sin embargo, se adjunta Memoria Descriptiva y Plano de Planta General del “Proyecto Educativo Integrado de Santa María del Mar”, señalándose que el proyecto se desarrolla sobre un terreno que tiene un área total de 84 319,08 m² y se denomina Parcela P-1A y no sobre la totalidad de “el predio”.*

32. Que, señala “la Administrada” en la sección descripción del proyecto, que el tercer sector sería destinado a la zona de esparcimiento, y que se omitió por error señalar que ese sector correspondía al área de 11,364.44 m². Se incurrió en un error material que igualmente no se condecía con el Oficio N° 088-2019 en el que claramente se señaló que el área de 11,364.44 m² se destinaría para dicho fin, compatible con la finalidad del proyecto, señala “la Administrada”, que dichos errores no afectan ni el fondo ni la sustancia del proyecto.

33. Que, del mencionado oficio N° 088-2019, se observa GERENS S.A. y “la Administrada”, suscribieron un contrato de derecho de superficie en fecha 12 de febrero del 2016, el área del derecho de superficie donde se desarrollaría el proyecto era de 84 319.08 m². En fecha 23 de agosto del 2016 la SBN emitió la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI, donde otorgo a “la Administrada” un área 95 683.52 m² para la ejecución de “el proyecto definitivo”, hecho por el cual no se tenía en cuenta el área 11 364,44 m²; fue posterior el acuerdo de arborizar sobre dichas áreas, es decir mediante el mencionado oficio se ha comunicado a la SBN que se tendrá recién en cuenta dicha área dentro del proyecto, sin embargo, se incurrió en errores materiales que fueron recién observados por “la Administrada” luego de la emisión de la Resolución N° 715-2020-SBN-DGPE-SDDI, por lo tanto, los nuevos planos y memorias descriptivas presentadas en el recurso de reconsideración no constituirían prueba nueva conforme a lo desarrollado.

34. Que, por otro lado, se tiene como nueva prueba ofrecida el Acuerdo de Concejo N° 006-2020/MDSMM del 21 de febrero de 2020 (fojas 1299) y la Minuta de

Adenda al Contrato de Superficie, suscrita entre “la Administrada” y Gerens S.A., ante la Notaria Tuccio el 11 de noviembre de 2020, con el cual se alega la inexigibilidad sobre la presentación del proyecto de universidad, por cuanto, se encuentra vigente la norma la Ley N° 30759, que establece la moratoria de dos años para la creación y autorización de funcionamiento de nuevas universidades públicas y privadas en el Perú; razón por la cual, no ha sometido su aprobación ante esta Superintendencia.

35. Que, al respecto, es preciso señalar que en fecha 22 de diciembre del 2012, se publicó la Ley N.º 29971 con la cual se dio una moratoria de 5 años para la creación de nuevas Universidades la cual estuvo vigente hasta el 22 de diciembre del 2017. Es menester señalar, que la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI se emitió el 23 de agosto del 2016, estando vigente la norma antes señalada. Ahora bien, en fecha 25 de abril del 2018 se publicó la Ley N.º 30759 con la cual se amplió la moratoria por dos años más.

36. Que, en ese contexto, se estableció en el numeral 19.1 del décimo noveno considerando de la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI, **condiciones específicas del citado acto de disposición**, que “la Administrada” se comprometía a brindar en “el predio” los servicios educativos de instituto tecnológico, escuela de post grado y universidad, siempre que cuente con la autorización de la CONAFU o la autoridad competente.

37. Que, por lo tanto, la finalidad del proyecto contemplaba la ejecución de la Universidad, la autorización por parte de CONAFU o la autoridad competente es una acción específica que deberá cumplir “la Administrada” ante los órganos competentes para facilitar la ejecución y cumplimiento de la finalidad por la cual se le entrego “el predio”, el tenor del artículo antes citado no debe confundir la finalidad entendida como una obligación, con las acciones que deberá desarrollar “la Administrada” para facilitar la ejecución del “Proyecto Educativo Integrado de Santa María del Mar”.

38. Que, cabe destacar que desde la emisión de la Ley N.º 30759 con la cual se amplió la moratoria por dos años más para la creación de nuevas universidades (hasta el 2020), y dado que “la Administrada” ya tenía conocimiento de la ampliación de la moratoria y estando sujeto al plazo de dos años para la presentación de su “proyecto definitivo” debió comunicar dicho hecho a esta Superintendencia a fin de que se pueda modificar o adecuar la finalidad.

39. Que, con base a lo señalado, si bien existe una imposibilidad legal al respecto de la creación de nuevas universidades, ello no enerva el acto de disposición que se ha otorgado sobre “el predio”. En ese sentido, se advierte que “la Administrada” y GERENS S.A. al momento de emitir la adenda al contrato de superficie, modifican unilateralmente la finalidad del proyecto.

40. Que, lo dispuesto por la “SDDI” en “la Resolución” es correcto toda vez, que mediante el recurso de reconsideración no se puede modificar la finalidad del proyecto, ya que esta se encuentra dentro del procedimiento que culminó con la emisión de la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI, en ese sentido, tampoco esta Dirección puede modificar la finalidad del proyecto, ya que el recurso de apelación es una revisión integral de puro derecho sobre el procedimiento desarrollado.

41. Que, debe tenerse en cuenta, que la transferencia interestatal está estrechamente vinculada a la finalidad para la cual ha sido otorgado un predio estatal, es decir, **al fin específico al cual será destinado**. En ese sentido, es indispensable precisar que el cumplimiento de la finalidad que sustenta una transferencia, que ha sido efectuada a favor de una entidad estatal, no es una carga que amerite ser levantada, sino que constituye una obligación de “la Administrada”, dicho cumplimiento no se limita únicamente a la presentación del proyecto, si no a que dicho fin debe ser permanente ya que constituyen la razón que justifica el acta de transferencia a favor de “la Administrada”. Por consecuencia, la no observancia de ello se tiene como un incumplimiento la cual se sanciona con la reversión del predio.

42. Que, finalmente, revisada “la Resolución”, se tiene que esta fue emitida con base a los informes y fichas técnicas debidamente emitidas en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, por ello, se tiene que “la Resolución” se encuentra ajustada a derecho y debidamente motivada por cuanto la doctrina admite que: *“Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)”*⁶.

⁶ FERRER, Jordi. “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomia. 2011 abril N° 34.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Primero – TÉNGASE por apersonado al procedimiento en el estado que se encuentra a **GERENS ESCUELA DE NEGOCIOS Y GESTION S.A.**, debidamente representado por: Rodrigo Alfonso Priale Zevallos, debiendo notificársela con la presente.

Artículo Segundo - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** debidamente representado por su procurador: **Henry Correa Gonzales**, contra la Resolución N° 004-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de enero de 2021, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

Especialista Legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00026-2021/SBN-DGPE-JACV

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar contra la Resolución N° 004-2021/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 04647-2021
b) Solicitud de Ingreso N° 05870-2021
c) Expediente: N° 228-2019/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 08 de abril de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, a) por el cual, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** debidamente representado por su procurador: **Henry Correa Gonzales**, (en adelante "la Administrada") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 004-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de enero de 2021, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") **DESESTIMO** el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 0715-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre del 2020 que declaro inadmisibles las solicitudes de levantamiento de carga contenida en la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016, con la cual se aprobó la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** a su favor de un área de 95 683,52 m², ubicada en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Registral N° 13002953 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 80137 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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.
- 1.2. 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 "SDDI" es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

- 1.3. La "SDDI" mediante Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016 aprobó, entre otros, la transferencia predial a Título Gratuito de "el predio" a favor de "la Administrada", para que sea destinado al Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar.
- 1.4. Mediante la Resolución N.º 715-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020 la "SDDI", declaro inadmisibile el pedido efectuado por "la Administrada", en la medida que no ha presentado el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución acorde con lo prescrito en el numeral 7.5 de "la Directiva" al no haber no cumplido con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 2358-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio del 2019.
- 1.5. Con escrito presentado el 7 de diciembre de 2020 [S.I. N° 21910-2020 (fojas 1295 al 1298)], "la Administrada" interpone recurso de reconsideración contra la resolución antes señalada, precisando, entre otros, que adjuntan nueva memoria descriptiva y plano planta general con los cuales pretende acreditar que el "Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar".
- 1.6. En fecha, 08 de enero del 2021, la SDDI emitió la Resolución N° 004-2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, "la Resolución"), en la cual resolvió lo siguiente:

"(...) SE RESUELVE:

PRIMERO. - DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR**, contra la Resolución N° 715-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (...)"

- 1.7. En fecha 24 de febrero del 2021, "la Administrada" presento su apelación (S.I. N° 04647-2021) bajo los siguientes argumentos:
 - La SBN ha transferido el predio a favor de la Municipalidad de Santa María del Mar para la ejecución de un proyecto integral y ecológico con gran componente educativo. La Municipalidad solicitó la transferencia del predio debido a la presentación de una iniciativa privada por parte de GÉRENS Escuela de Gestión y Economía para la ejecución del proyecto integral ecológico y educativo de Santa María del Mar. Para viabilizar la ejecución del proyecto la Municipalidad y Gerens han celebrado un contrato de derecho de superficie que permite a Gerens ejecutar el proyecto, a cambio de una contraprestación económica por el otorgamiento del derecho
 - Del contenido del Oficio N° 088-2019 se puede observar, en la sección de la subsanación de la observación 01, que el Proyecto se ejecutaría sobre la totalidad del área del predio, esto es, sobre los 95,683.52 m²: a) La construcción de la infraestructura educativa sobre un área de 84,319.08 m² (Parcela P-1A), y; b) la implementación y construcción de áreas de arborización y de

esparcimiento sobre el área remanente de 11,364.44 m² (Parcela P-1B).

- Advertidos los errores materiales anotados luego de la expedición de la Resolución N° 0715-2020/SBN-DGPE-SDDI, éstos fueron rectificadas con la elaboración de una nueva Memoria Descriptiva y un nuevo Plano de Planta General en noviembre de 2020, los que fueron finalmente adjuntados al recurso de reconsideración, dado que eran errores materiales evidentes y que no afectaban el fondo ni la sustancia del proyecto.
- Es igualmente inexacto que la resolución sostenga que la Municipalidad omitió con presentar documentación en su debida oportunidad. La nueva Memoria Descriptiva y el nuevo Plano de Planta General recién fueron elaborados luego de la expedición de la Resolución N° 0715-2020/SBN-DGPE-SDDI al advertirse que los anteriores documentos técnicos contenían efectivamente errores materiales.
- La nueva Memoria Descriptiva y el nuevo Plano de Planta General constituyeron en rigor nueva prueba en los términos del artículo 219° del TUO de la LPAG pues es documentación con la que la Municipalidad recién contó luego de la emisión de la Resolución N° 0715-2020/SBN-DGPE-SDDI y que fue elaborada luego de advertirse los referidos errores materiales. Adicionalmente solo corrigen los errores materiales que tuvo la documentación oportunamente presentada.
- La documentación técnica remitida por la Municipalidad sólo se refiere, en efecto, al Estudio Definitivo de Ingeniería (EDI) de lo que por entonces era la 1era Etapa de Inversión, que comprendía el proyecto de la Escuela de Postgrado “GERENS” y el Instituto Tecnológico Superior “GETEC”, y no al anteproyecto o proyecto (EDI) de la Universidad y sus servicios complementarios (2da Etapa de Inversión). Por los demás es lógico, razonable y con adecuado sustento legal, no haber presentado el proyecto de la Universidad, debido a que, como es de público conocimiento cuando se suscribió la adenda legalmente no era posible lograr la aprobación de nuevos proyectos universitarios debido a la ley de moratoria para la creación de nuevas Universidades.
- El proyecto de iniciativa privada presentado por “GERENS” contenía dos etapas: a) La primera etapa que comprendía la construcción del Instituto Superior Tecnológico “GETEC” y la Escuela de Postgrado “GERENS”; y, b) la segunda etapa que comprendía la construcción de una universidad privada.
- Resulta de suma importancia anotar que fue la propia SBN, a través de la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 23 de agosto de 2016, la que estableció como una de las condiciones específicas del proyecto lo siguiente: Que el proyecto comprendería servicios educativos de una universidad, “siempre que se cuente con la autorización de funcionamiento que otorgue la CONAFU o la autoridad competente.”.
- No pudiendo “GERENS” solicitar a la SUNEDU el licenciamiento institucional de una nueva universidad privada (por la ley de

moratoria que prohibió crear universidades hasta abril de 2020), resulta un hecho incuestionable, ajeno a la voluntad tanto de la Municipalidad y de "GERENS", que la presentación del EDI de la 2da etapa de inversión resultaba, en la secuela de este procedimiento, materialmente imposible por la prohibición legal mencionada. Es decir, que la presentación del EDI de la 2da Etapa de Inversión no era posible dado que, de manera previa, se requería de la autorización de la SUNEDU.

- Como consecuencia de la suscripción de la Adenda, el proyecto ahora sólo comprende la llamada 1era Etapa de Inversión, por la cual se construirá la Escuela de Postgrado "GERENS" y el Instituto "GETEC"; y ya no la construcción de una Universidad. Por ello, ya que el proyecto no comprenderá la construcción de una universidad, no existía razón alguna de que se presente el EDI correspondiente a ella. Suprimida la 2da. Etapa de Inversión por haberlo acordado así las partes del contrato de superficie, el EDI referido a la Universidad, ya no resultaba exigible por cuanto su ejecución no es posible.
 - Ahora bien, el hecho de que se haya suprimido la 2da etapa de inversión (construcción de una universidad) – no por arbitrariedad de las partes, sino por el impedimento legal existente –, no alteró la finalidad educativa del Proyecto: Éste comprende la construcción de una Escuela de Postgrado y de un Instituto Tecnológico, con lo que sigue siendo un proyecto educativo. Adicionalmente y pese a lo imposibilidad del funcionamiento de la Universidad, la compensación económica otorgada a favor del Municipio por la renta derivada del derecho de superficie, se mantiene inalterable.
 - Dejar sin efecto la ejecución del proyecto, con todos los avances que ya se tienen, consideramos que es una decisión muy equivocada dado que: i) No estamos incumpliendo finalidad del proyecto. ii) Sin la ejecución del proyecto, todos perdemos, tanto el Municipio, la SBN, Gerens y en especial la población que dejaría de tener un moderno proyecto educativo en un terreno que a la fecha permanece sin uso.
- 1.8. Con Memorando N° 0643-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de febrero de 2021, la "SDDI" remitió los actuados administrativos a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.
- 1.9. En fecha, 10 de marzo del 2021, mediante escrito s/n (S.I. N° 5870-2021) GERENS ESCUELA DE NEGOCIOS Y GESTION S.A., debidamente representado por Rodrigo Alfonso Priale Zevallos, designa a sus representantes legales, solicita el uso de la palabra y se apersona al procedimiento por tener legítimo interés.
- 1.10. El día viernes 19 de marzo del 2021, hizo uso de la palabra, el doctor Franco Soria Palacios, Víctor Bolaños y Rodrigo Prialé ante esta Dirección, donde expusieron sus razones.

ANÁLISIS

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de

contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se 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 jerárquico³.

- 2.2 El numeral 218.2 del artículo 218 del "T.U.O. de la Ley N° 27444", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.3 Consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 04 de febrero de 2021, ante lo cual "la Administrada" interpuso recurso de apelación en fecha 24 de febrero de 2021. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

Del procedimiento de transferencia interestatal

- 2.4 Mediante Directiva N° 005-2013/SBN se desarrolló el procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado; aprobada por Resolución N.º 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N.º 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").
- 2.5 El procedimiento administrativo de transferencia predial interestatal se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema. Asimismo, el artículo 63° del precitado cuerpo normativo establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o 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.
- 2.6 Mediante Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016 se aprobó, entre otros, la transferencia predial a Título Gratuito de "el predio" a favor de "la Administrada", para que sea destinado al Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar (artículo primero); y se otorgó el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de "la Resolución" bajo sanción de reversión, para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico y legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con el numeral 7.5 de "la Directiva".
- 2.7 En atención a la citada obligación, con Oficio N° 041-2018-GM-MDSMM presentado el 24 de agosto de 2018 [S.I. N° 31695-2018 (foja 1)], es decir, antes que venza el plazo otorgado, "la Administrada" presentó el Programa Proyecto (Estudio Definitivo de Ingeniería) del Proyecto Integral y Ecológico

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

Educativo de Santa María del Mar” de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR (en adelante, “el Proyecto Definitivo”), con el que pretendió levantar la carga contenida en el tercer artículo de “la Resolución”, para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: a) Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar – resumen ejecutivo (fojas 5 al 11); b) copias simples de los Acuerdos de Concejo Municipal n° 017-2014- MSMM y 029-2014-MSMM (fojas 15 al 24); c) Contrato de Superficie (fojas 26 al 102); d) Planos y levantamiento topográfico (fojas 131 -137); e) memoria descriptiva de “el Proyecto Definitivo” (fojas 138 al 144); f) Expediente de Habilitación Urbana (fojas 367 al 373); e) Certificado de Zonificación y Vías N° 0991-2018-MML-GDU-SPHU (fojas 485 al 488); f) Estudio de Impacto Ambiental (fojas 663 al 952); g) Estudio de Impacto Vial (fojas 953 al 1111); h) Planos de Arquitectura (fojas 1112 al 1147); i) Planos de Estructuras (fojas 1148 al 1160); j) Planos de Instalaciones Eléctricas (fojas 1161 al 1194); j) Planos de Seguridad (fojas 1195 al 1214).

- 2.8 Se debe precisar que, en virtud del plan conceptual que presentó “la Municipalidad” para solicitar la transferencia de “el predio”, se estableció en el numeral 19.1 del décimo noveno considerando de la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI, condiciones específicas del citado acto de disposición, que “la Municipalidad” se comprometía a brindar en “el predio” los servicios educativos de instituto tecnológico, escuela de post grado y universidad, siempre que cuente con la autorización de la CONAFU o la autoridad competente.
- 2.9 Efectuada la evaluación respectiva, y considerando que “la Municipalidad” señala que el proyecto corresponde a una obra de infraestructura educativa que forma parte de “el proyecto definitivo” que ejecutará GERENS, mediante Oficio N° 2358-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2019 [en adelante “el Oficio” (foja 1244)], se comunican las siguientes observaciones: 1) En los antecedentes de “el proyecto”, se precisó que éste será ejecutado por “GERENS” únicamente sobre una extensión de 84 319,08 m², y no sobre la totalidad del área de “el predio”; por lo que se solicitó aclare el destino del área restante que no formará parte de la edificación (11 364, 44 m², equivalente al 11.88% del área transferida) (primera observación); y, 2) Del Proyecto Definitivo, se advierte que “GERENS” en su calidad de superficiario señala que su Plan Maestro contará con dos etapas: a) Etapa 1, que comprenderá la construcción de un Instituto Tecnológico (llamado GETEC) y Escuela de Postgrado; y b) Etapa 2, que comprenderá la construcción de una universidad privada, la que será ejecutada, según precisa, cuando tenga la aprobación de la SUNEDU o del órgano competente; razón por la cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse concluido el trámite.
- 2.10 Mediante Oficio N° 085-2019-MDSMM/GM presentado el 5 de agosto de 2019 [(S.I. N° 26063-2019) fojas 1245 al 1255], dentro del plazo otorgado, “la Administrada” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”. Mediante Oficio N° 088-2019-MDSMM/GM presentado el 22 de agosto de 2019 [(S.I. N° 28102-2019) fojas 1257 al 1270], “la Municipalidad”, de manera complementaria a lo indicado en el Oficio N° 085-2019-MDSMM/GM a fojas 1245 al 1255, señala entre otros: i) el área de 11, 364.44 m² será destinada a arborización por ser compatible con la finalidad ecológica del proyecto, por haberlo acordado con “GERENS”; y, ii) han acordado replantear los términos del Proyecto y Contrato de Superficie, en el sentido de integrar el área sobre

la cual se había proyectado la construcción de la universidad a la primera etapa del Proyecto, la misma que será destinada a la implementación y construcción de infraestructura deportiva, recreativa y de esparcimiento (lozas deportivas y áreas verdes), finalidad que resulta igualmente compatible con el uso integral y educativo del proyecto.

- 2.11 La SDDI evaluó la documentación técnica del "Proyecto Definitivo" presentada por "la Administrada", por consecuencia, emitió el Informe Preliminar N° 219-2020/SBNDGPE-SDDI del 11 de febrero de 2020 (fojas 1272 al 1274), mediante el cual se concluye lo siguiente: *"a) respecto a la primera observación de "el Oficio", "la Municipalidad", comunica que de acuerdo con "GERENS", el área de 11 364,44 m², considerada área remanente, será dejada sin efecto y continuará formando parte del área sobre la cual se ejecutará el proyecto, adjuntando además el proyecto de adenda de contrato de superficie con "GERENS" de fecha 19 de agosto de 2019, donde incorpora como obligación arborizar toda el área; sin embargo, se adjunta Memoria Descriptiva y Plano de Planta General del "Proyecto Educativo Integrado de Santa María del Mar", señalándose que el proyecto se desarrolla sobre un terreno que tiene un área total de 84 319,08 m² y se denomina Parcela P-1A y no sobre la totalidad de "el predio"; y, b) respecto a la segunda observación de "el Oficio", la documentación técnica remitida corresponde sólo al desarrollo del denominado EDI - Estudio Definitivo de Ingeniería de la 1ra Etapa de Inversión, que contiene los expedientes de especialidades referidas al proyecto de la Escuela de Postgrado "GERENS", y al Instituto Tecnológico Superior "GETEC"; no habiéndose desarrollado a nivel de anteproyecto o de proyecto (EDI), lo correspondiente a la Universidad y sus servicios complementarios".*
- 2.12 Con base en ello, la SDDI emitió la Resolución N.º 715-2020/SBN-DGPE-SDDI en fecha 11 de noviembre de 2020 [en adelante "la Resolución" (fojas 1283 al 1285)] se declaró inadmisibles las solicitudes de LEVANTAMIENTO DE CARGA al no haber cumplido con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 2358-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio del 2019.
- 2.13 Mediante escrito presentado el 7 de diciembre de 2020 [S.I. N° 21910-2020 (fojas 1295 al 1298)], "la Administrada" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución", precisando, entre otros, que adjuntan nueva memoria descriptiva y plano planta general con los cuales pretende acreditar que el "Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar" (en adelante, "el Proyecto") se desarrollará sobre el íntegro de "el predio", y, de acuerdo a la Adenda definitiva al Contrato de Superficie el 27 de febrero de 2020, no resulta exigible presentar el Estudio Definitivo de Ingeniería (EDI) correspondiente a la Universidad.
- 2.14 Se tiene que, "la Administrada" adjunto a su recurso de reconsideración lo siguiente: i) Acuerdo de Concejo N° 006-2020/MDSMM del 21 de febrero de 2020 (fojas 1299); ii) Memoria Descriptiva de "el Proyecto" (fojas 1300 al 1302); iii) Minuta de Adenda al Contrato de Superficie, suscrita entre "la administrada" y Gerens Escuela de Gestión y Economía S.A., presentada ante la Notaría Tuccio el 11 de noviembre de 2020, con Kardex N° 27581 (fojas 1303 y 1304); y, iv) Plano de Planta General (foja 1305).
- 2.15 La SDDI, evaluó la documentación presenta por "la Administrada" la cual desarrollo en el artículo 9 de "la Resolución" que dice:

" (...)

i) Sobre la Memoria Descriptiva de "el Proyecto" (fojas 1300 al 1302) y el Plano de Planta General (foja 1305), "la administrada" señala que los documentos técnicos presentados mediante el Oficio N° 088-2019-MDSMM/GM el 22 de agosto de 2019 (S.I. N° 28102-2019) contienen errores materiales, que se corrigen en la memoria y plano que ahora presentan, pretendiendo de este modo que se evalúe la documentación que omitieron en su debida oportunidad, situación que no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración, en consecuencia, la aludida documentación no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

ii) Sobre el Acuerdo de Concejo N° 006-2020/MDSMM del 21 de febrero de 2020 (fojas 1299) y la Minuta de Adenda al Contrato de Superficie, suscrita entre "la administrada" y Gerens Escuela de Gestión y Economía S.A., presentada ante la Notaria Tuccio el 11 de noviembre de 2020, con Kardex N° 27581 (fojas 1303 y 1304), si bien estos documentos no constaban en el expediente al momento de emitirse "la Resolución", se debe tener en cuenta que:

a) Mediante la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016 se aprobó la transferencia de "el predio" para que sea destinado al proyecto denominado: "Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar", con el cual "la Administrada" brindará servicios educativos en el instituto superior tecnológico, servicios educativos en la escuela de postgrado, servicios educativos en la universidad;

b) A través de la nueva documentación pretende dejar sin efecto el desarrollo de la Universidad, y modificar la finalidad del citado proyecto, dado que sólo pretende desarrollar el Instituto Tecnológico Educativo y la Escuela de Postgrado GERENS, e integrando con un área destinada a implementación y construcción de infraestructura deportiva, recreativa y de esparcimiento.

c) Ahora bien, hay que considerar que, con este cambio de finalidad "el predio" no se destinaría al proyecto detallado en la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016, lo cual implicaría un incumplimiento por parte de "la Administrada", tal como se detallada en el artículo 4° de la citada resolución; en ese sentido, al no poder modificarse la finalidad del citado proyecto a través del presente recurso, la aludida documentación no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección".

Por consecuencia, la SDDI desestimo el pedido de "la Administrada" emitiendo "la Resolución".

Del pedido de GERENS en el procedimiento

2.16 En fecha, 10 de marzo del 2021, mediante escrito s/n (S.I. N° 5870-2021) GERENS ESCUELA DE NEGOCIOS Y GESTION S.A., debidamente representado por Rodrigo Alfonso Priale Zevallos, designa a sus representantes legales, solicita el uso de la palabra y se apersona al procedimiento por tener legítimo interés.

2.17 El numeral 71.1 del Artículo 71 del "TUO de la LPAG" señala: "Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento (...)".

2.18 Con base a lo señalado, en ese sentido el Tribunal Constitucional ha señalado que: "**Establece una obligación a la autoridad administrativa, para que en caso**

de advertir la existencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos pudieran resultar afectados, les comuniqué, la tramitación del proceso a su domicilio. En el caso de terceros administrados no determinados, la obligación de comunicar debe realizarse mediante publicación, información pública o audiencia pública. Conviene anotar la diferencia de trato para estos supuestos. El primer caso está referido a aquellos que, si bien no han concurrido al procedimiento, de los actuados del expediente se verifica que tienen derechos o intereses legítimos susceptible de verse afectados por la decisión que se adopte; mientras que el otro supuesto, a nuestro entender, apunta a una categoría más general, aplicable en aquellos casos donde la trascendencia de la controversia genera ciertos intereses individuales o colectivos en determinados sectores de la sociedad civil.”⁴ (subrayado y negrita nuestra).

- 2.19 Ahora bien, el numeral 120.2 del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, expresa textualmente: “Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral”. Por consiguiente, la titularidad de un interés legítimo, corresponde a quien el acto administrativo dictado le reporte un beneficio o le origine un perjuicio. Asimismo, requiere al interés para ser legítimo, la concurrencia de tres elementos: a) ser un interés personal; b) ser un interés actual y; c) ser un interés probado.
- 2.20 Se tiene, en los actuados administrativos que Gerens Escuela de Gestión y Economía S.A. sustenta su en el contrato de superficie suscrito entre ella y “la Administrada”, asimismo en la interposición del recurso de reconsideración se ha presentado la Minuta de Adenda al Contrato de Superficie, suscrita entre “la administrada” y Gerens Escuela de Gestión y Economía S.A., presentada ante la Notaria Tuccio el 11 de noviembre de 2020, con Kardex N° 27581 (fojas 1303 y 1304), asimismo dicha empresa ejecutara el proyecto sobre “el predio”, por consecuencia, se tiene probado que existe un interés personal, actual y también un interés legítimo, siendo así, corresponde tener por apersonado al procedimiento en el estado en el que se encuentra, a la empresa Gerens Escuela de Gestión y Economía S.A. (en adelante, GERENS S.A.).

De los argumentos de “la Administrada”

- 2.21 Se tiene, que el recurso de Apelación: “(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”⁵.
- 2.22 De las evaluaciones técnicas, la SDDI advirtió en el Informe Preliminar N° 219-2020/SBNDGPE-SDDI del 11 de febrero de 2020 (fojas 1272 al 1274), lo siguiente: “a) respecto a la primera observación de “el Oficio”, “la Municipalidad”, comunica que de acuerdo con “GERENS”, el área de 11 364,44 m², considerada área remanente, será dejada sin efecto y continuará formando parte del área sobre la cual se ejecutará el proyecto, adjuntando además el proyecto de adenda de contrato de superficie con “GERENS” de fecha 19 de agosto de 2019, donde incorpora como obligación arborizar toda el área; sin embargo, se adjunta Memoria Descriptiva y Plano de Planta General del “Proyecto Educativo Integrado de Santa María del Mar”, señalándose que el proyecto se desarrolla sobre un terreno que tiene un área total de 84 319,08 m² y se denomina Parcela P-1A y no sobre la totalidad de “el predio”.

⁴ EXP. N° 1963-2006-PA/TC, PIURA.

⁵ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

- 2.23 Señala "la Administrada" en la sección descripción del proyecto, que el tercer sector sería destinado a la zona de esparcimiento, y que se omitió por error señalar que ese sector correspondía al área de 11,364.44 m². Se incurrió en un error material que igualmente no se condecía con el Oficio N° 088-2019 en el que claramente se señaló que el área de 11,364.44 m² se destinaría para dicho fin, compatible con la finalidad del proyecto, señala "la Administrada", que dichos errores no afectan ni el fondo ni la sustancia del proyecto.
- 2.24 Cabe precisar, que del mencionado oficio N° 088-2019, se observa GERENS S.A. y "la Administrada", suscribieron un contrato de derecho de superficie en fecha 12 de febrero del 2016, el área del derecho de superficie donde se desarrollaría el proyecto era de 84 319.08 m². En fecha 23 de agosto del 2016 la SBN emitió la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI, donde otorgo a "la Administrada" un área 95 683.52. m² para la ejecución de "el proyecto definitivo", hecho por el cual no se tenía en cuenta el área 11 364,44 m²; fue posterior el acuerdo de arborizar sobre dichas áreas, es decir mediante el mencionado oficio se ha comunicado a la SBN que se tendrá recién en cuenta dicha área dentro del proyecto, sin embargo, se incurrió en errores materiales que fueron recién observados por "la Administrada" luego de la emisión de la Resolución N° 715-2020-SBN-DGPE-SDDI, por lo tanto, los nuevos planos y memorias descriptivas presentadas en el recurso de reconsideración no constituirían prueba nueva conforme a lo desarrollado.
- 2.25 Por otro lado, se tiene como nueva prueba ofrecida el Acuerdo de Concejo N° 006-2020/MDSMM del 21 de febrero de 2020 (fojas 1299) y la Minuta de Acta al Contrato de Superficie, suscrita entre "la Administrada" y Gerens S.A., ante la Notaria Tuccio el 11 de noviembre de 2020, con el cual se alega la inexigibilidad sobre la presentación del proyecto de universidad, por cuanto, se encuentra vigente la norma la Ley N° 30759, que establece la moratoria de dos años para la creación y autorización de funcionamiento de nuevas universidades públicas y privadas en el Perú; razón por la cual, no ha sometido su aprobación ante esta Superintendencia.
- 2.26 Al respecto, es preciso señalar que en fecha 22 de diciembre del 2012, se publicó la Ley N.º 29971 con la cual se dio una moratoria de 5 años para la creación de nuevas Universidades la cual estuvo vigente hasta el 22 de diciembre del 2017. Es menester señalar, que la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI se emitió el 23 de agosto del 2016, estando vigente la norma antes señalada. Ahora bien, en fecha 25 de abril del 2018 se publicó la Ley N.º 30759 con la cual se amplió la moratoria por dos años más.
- 2.27 En ese contexto, se estableció en el numeral 19.1 del décimo noveno considerando de la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI, **condiciones específicas del citado acto de disposición**, que "la Administrada" se comprometía a brindar en "el predio" los servicios educativos de instituto tecnológico, escuela de post grado y universidad, siempre que cuente con la autorización de la CONAFU o la autoridad competente.
- 2.28 Por lo tanto, la finalidad del proyecto contemplaba la ejecución de la Universidad, la autorización por parte de CONAFU o la autoridad competente es una acción específica que deberá cumplir "la Administrada" ante los órganos competentes para facilitar la ejecución y cumplimiento de la finalidad por la cual se le entregó "el predio", el tenor del artículo antes citado no debe confundir la finalidad entendida como una obligación, con las

acciones que deberá desarrollar "la Administrada" para facilitar la ejecución del "Proyecto Educativo Integrado de Santa María del Mar".

- 2.29 Cabe destacar que desde la emisión de la Ley N.º 30759 con la cual se amplió la moratoria por dos años más para la creación de nuevas universidades (hasta el 2020), y dado que "la Administrada" ya tenía conocimiento de la ampliación de la moratoria y estando sujeto al plazo de dos años para la presentación de su "proyecto definitivo" debió comunicar dicho hecho a esta Superintendencia a fin de que se pueda modificar o adecuar la finalidad.
- 2.30 Con base a lo señalado, si bien existe una imposibilidad legal al respecto de la creación de nuevas universidades, ello no enerva el acto de disposición que se ha otorgado sobre "el predio". En ese sentido, se advierte que "la Administrada" y GERENS S.A. al momento de emitir la adenda al contrato de superficie, modifican unilateralmente la finalidad del proyecto.
- 2.31 Lo señalado por la "SDDI" en "la Resolución" es correcto toda vez, que mediante el recurso de reconsideración no se puede modificar la finalidad del proyecto, ya que esta se encuentra dentro del procedimiento que culminó con la emisión de la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI, en ese sentido, tampoco esta Dirección puede modificar la finalidad del proyecto, ya que el recurso de apelación es una revisión integral de puro derecho sobre el procedimiento desarrollado.
- 2.32 Cabe señalar, que la transferencia interestatal está estrechamente vinculada a la finalidad para la cual ha sido otorgado un predio estatal, es decir, **al fin específico al cual será destinado**. En ese sentido, es indispensable precisar que el cumplimiento de la finalidad que sustenta una transferencia, que ha sido efectuada a favor de una entidad estatal, no es una carga que amerite ser levantada, sino que constituye una obligación de "la Administrada", dicho cumplimiento no se limita únicamente a la presentación del proyecto, si no a que dicho fin debe ser permanente ya que constituyen la razón que justifica el acta de transferencia a favor de "la Administrada". Por consecuencia, la no observancia de ello se tiene como un incumplimiento la cual se sanciona con la reversión del predio.
- 2.33 Finalmente, revisada "la Resolución", se tiene que esta fue emitida con base a los informes y fichas técnicas debidamente emitidas en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, por ello, se tiene que "la Resolución" se encuentra ajustada a derecho y debidamente motivada por cuanto la doctrina admite que: *"Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)"*⁶.
- 2.34 Bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y Directiva N° 005-2013/SBN.

⁶ FERRER, Jordi. "Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales". Isonomia. 2011 abril N° 34.

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** debidamente representado por su procurador: **Henry Correa Gonzales**, contra la Resolución N° 004-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de enero de 2021.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 08/04/2021 10:34:41-0500

Especialista legal de la DGPE