

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0110-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 13 de septiembre de 2021

**VISTO:**

El expediente N° 441-2021/SBNSDDI, que contiene el escrito de oposición, interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** debidamente representado por su procurador público: Henry Juan Correa Gonzales, contra la Resolución N° 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de junio del 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario aprobó la transferencia de un inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, en mérito al Decreto Supremo n° 005-2002-JUS, del predio de 169 076,02 m<sup>2</sup>, denominado PARCELA N° 2, inscrito en la Partida Registral N° 13002962 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX. Sede Lima, con Código Único SINABIP (CUS) N° 80134 (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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente,

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia;

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de 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;

4. Que, mediante Memorando N° 2766-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de agosto de 2021, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) remitió el escrito de oposición y sus anexos presentados por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** (en adelante, “la Recurrente”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

### ***Del recurso de apelación y su calificación***

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 20 de agosto del 2021 mediante escrito s/n “la Recurrente” interpone oposición (S.I N° 21859-2021) contra la 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de junio del 2021 (en adelante, “Resolución impugnada”), solicitando que la referida resolución sea revocada o declarada nula; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- 5.1. Señala que, la Municipalidad de Santa María ha desarrollado el plan urbano proyectado para los años 2020-2030, sin embargo, con la emisión de la “Resolución Impugnada” se estaría generando una grave afectación a “la Recurrente” ya que se contrapone a la proyección de sus vías;
- 5.2. La emisión del acto impugnado lesiona lo regulado en el artículo 194° de la constitución política, la Ley Orgánica de Municipalidades y la ordenanza N° 311-MDSMM;
- 5.3. Finalmente, señala “la Recurrente” que solicitaron ante esta superintendencia “el predio” para la construcción de un centro comercial, el cual fue rechazado por este ente administrativo, por cuanto se determinó que existía una superposición con la proyección de vías, por lo que el otorgamiento de “el predio” no resultaría regular;

### **Análisis de la oposición**

6. Que, se advierte del escrito presentado por “la Recurrente” que interpone oposición contra la “Resolución Impugnada”, sin embargo, revisado “el reglamento” se advierte que las oposiciones deben interponerse antes de la emisión del acto que pongan fin al procedimiento, conforme a lo señalado en el numeral 200.1 del artículo 200;

7. Que, sin embargo, se aprecia en la parte final del documento de “la Recurrente” en la parte de los medios probatorios señala que no adjuntan pruebas o documentos, por tratarse de cuestiones de puro derecho en la apelación, de lo que se infiere, que “la Recurrente” interpone un recurso de apelación contra la “Resolución Impugnada”;

8. Que, en ese sentido, corresponde con base al principio de informalismo<sup>3</sup>, corresponde evaluar la presente como un recurso de apelación, en razón de ello corresponde verificar si se cumple los requisitos de procedibilidad del recurso de apelación previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG” que señala: *“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”*;

9. Que, 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”*<sup>4</sup>;

10. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo;

11. Que, con base en ello se advierte, que “la Recurrente” **no es parte procedimental en el presente procedimiento**, si bien es cierto que refiere tener un interés legítimo dicho interés debe estar probado, es decir debe señalar cual es el daño o interés que se vulnera con la emisión de la “Resolución Impugnada” a fin de ser considerado como tercero legitimado en el presente procedimiento;

12. Que, sin perjuicio de lo señalado, corresponde a esta Dirección bajo sus alcances de supervisión sobre las subdirecciones a su cargo, evaluar el procedimiento realizado por la SDDI a fin de determinar si existe algún causal que traiga como consecuencia la nulidad de la presente;

### **Del procedimiento de Transferencia**

13. Que, mediante Oficio N° 398-2021-JUS-CMAN (S.I. n.° 09029-2021) de fecha 14 de abril de 2021, presentado por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, representado por Katherine Lourdes Valenzuela Jimenez, Secretaria Ejecutiva de la Comisión Multisectorial de Alto Nivel Encargado de las Acciones Políticas del Estado en los Ámbitos de la Paz, la Reparación Colectiva y la Reconciliación Nacional (en adelante “el MINJUS”), ratificado con Oficio N° 0093-2021-JUS/OGA (S.I. n.° 09997-2021) de fecha 22 de abril de 2021, presentado por Milagros Díaz Yuján de la Oficina General de Administración de “el MINJUS”, solicita la Transferencia de “el predio” en el marco del Decreto Supremo N° 005-2002-JUS del 25 de febrero de 2002 (en adelante, “Decreto Supremo”), el cual dispuso la conformación de la Comisión de Trabajo Interinstitucional para el Seguimiento de las Recomendaciones de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (en adelante, “CIDH”), contenidas en el comunicado de prensa conjunto del 22 de febrero de 2001 suscrito entre el Estado peruano y la CIDH (en adelante, “Comunicado de Prensa Conjunto”); asimismo, dispuso que dicha Comisión presente su Informe Final conteniendo el Plan Integral de Reparaciones No Dinerarias, en el que se incluya por un lado la forma en que se ejecutará dicho Plan a favor de las víctimas y/o

<sup>3</sup> **Principio De Informalismo.**- Las normas de procedimientos deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”

<sup>4</sup> **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

familiares de las víctimas mencionadas en los informes emitidos por la “CIDH”; y, por otro, las medidas que adopte el Estado, a través de cada uno de los sectores representados, para dar cumplimiento a las recomendaciones del mencionado organismo internacional;

**14.** Que, la Cuarta Disposición Final y Transitoria de la Constitución Política del Perú establece que las normas relativas a los derechos y a las libertades que la Constitución reconoce se interpretan de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos y con los tratados y acuerdos internacionales sobre las mismas materias ratificados por el Perú. El Estado, al formar parte de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, debe honrar las obligaciones que hubiera contraído con la “CIDH”;

**15.** Que, evaluados los aspectos técnicos por la SDDI sobre los predios solicitados por el “MINJUS”, se emitió el Informe Preliminar N° 00643-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2021, en la cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 13002962 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX. Sede Lima, con Código Único SINABIP (CUS) N° 80134; ii) de la inspección técnica realizada a “el predio” de fecha 09-08-2020, registrada en la Ficha Técnica N° 097-2020/SBN-DGPE-SDDI, el predio se encuentra delimitado parcialmente por un cerco de plástico polietileno de color negro con soportes de madera, siendo posible acceder al mismo por el lado noroeste, además de poseer una topografía con pendiente suave que facilita el acceso; además, se encuentra libre de ocupación sin edificaciones en su interior; iii) “El predio” es de naturaleza urbana, presenta zonificación comercio zonal, aprobado por Ordenanza N° 1086-2007-MML y con Certificado de Zonificación y Vías N° 1731-2012-MMLGDU-SPHU;

**16.** Que, de lo señalado se advierte, que “el predio” solicitado se encuentra bajo titularidad del Estado, de los aplicativos “SINABIP” y “Procesos Judiciales” con la que a manera de consulta cuenta esta Superintendencia, se advierte que sobre “el predio” no recae proceso judicial alguno y a asido solicitado por una entidad conformante del sistema de bienes estatales; por consecuencia, no se advierte causal de nulidad en la tramitación del presente proceso;

**17.** Que, por otro lado, “la Recurrente” ha señalado que ha solicitado, la transferencia predial a favor de gobiernos regionales y/o locales con anterioridad a la presente, a fin de destinarlo a un proyecto de inversión, el cual fue declarado improcedente por la SDDI mediante la Resolución N° 0600-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de septiembre del 2020, según refiere por cuestiones técnicas;

**18.** Que, revisado la Resolución antes señalada, no se observa la improcedencia de su pedido por cuestiones técnicas (afectación de vías), si no se advierte una ausencia de competencias, conforme a lo siguiente:

“ (...)

*14. Que, asimismo, es pertinente mencionar que el artículo 75° de la Ley N° 27972- “Ley Orgánica de Municipalidades” que regular el ejercicio de las competencias y funciones de las Municipalidades establece que” ninguna persona o autoridad puede ejercer las funciones específicas que son de competencia municipal exclusiva. Su ejercicio constituye usurpación de funciones.”*

*15. Que, por su parte el artículo 72° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que regula la fuente de la competencia administrativa, indicando que: “la competencia de las entidades tiene su fuente*

*en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan”.*

*16. Que, el artículo 63º de “el Reglamento”, 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”.*

*17. Que, conforme se advierte de la solicitud de transferencia, “la administrada” requiere “el predio” para destinarlo al proyecto denominado “Propuesta Centro Comercial-Distrito de Santa María del Mar Provincia de Lima-Departamento de Lima”. Sin embargo, de acuerdo al marco legal expuesto en los considerandos precedentes, la citada comuna no cuenta con competencias para tal fin. En tal sentido “el predio” no puede ser materia de disposición a favor de “la administrada” a través del presente procedimiento, debiendo declararse improcedente lo solicitado y disponer el archivo de este procedimiento, una vez consentida la presente resolución. (...)”.*

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN, e Informe Personal N° 064-2021/SBN-DGPE-JACV;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por la **Municipalidad Distrital de Santa María del Mar**, contra la Resolución N° 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de junio del 2021, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrada.

**Artículo 2º.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**VISADO POR**

**Especialista Legal**

**FIRMADO POR**

**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

## **INFORME PERSONAL N° 00064-2021/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 oposición interpuesto por la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar contra la Resolución N° 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 21859-2021  
b) Expediente N° 441-2021/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 13 de septiembre del 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 público: Henry Juan Correa Gonzales, (en adelante, "la Recurrente") interpone oposición contra la Resolución N° 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de junio del 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") aprobó la transferencia de un inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, en mérito al Decreto Supremo n° 005-2002-JUS, del predio de 169 076,02 m<sup>2</sup>, denominado PARCELA N° 2, inscrito en la Partida Registral N° 13002962 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX. Sede Lima, con Código Único SINABIP (CUS) N° 80134 (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup>, aprobado con Decreto Supremo n° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente, en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021

- 1.3. Mediante Resolución n.º 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de junio del 2021, (en adelante, la "Resolución Impugnada") la SDDI resolvió:

" (...)

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO SUPREMO N° 005-2002-JUS**, del predio de 169 076,02 m2, denominado PARCELA N° 2, inscrito en la Partida Registral N° 13002962 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX. Sede Lima, con Código Único SINABIP (CUS) N° 80134, a favor del **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, para que posteriormente otorgue viviendas a favor de los beneficiarios identificados por la Comisión de Trabajo Interinstitucional para el seguimiento de las Recomendaciones de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos - CIDH constituida bajo los alcances del Decreto Supremo N° 005-2002-JUS. (...)"

- 1.4. En fecha, 20 de agosto del 2021 mediante escrito s/n "la Recurrente" interpone oposición (S.I N° 21859-2021) contra la "Resolución Impugnada", bajo los siguientes argumentos:

- Señalan que, la Municipalidad de Santa María ha desarrollado el plan urbano proyectado para los años 2020-2030, sin embargo, con la emisión de la "Resolución Impugnada" se estaría generando una grave afectación a "la Recurrente" ya que se contrapone a la proyección de sus vías.
- La emisión del acto impugnado lesiona lo regulado en el artículo 194º de la constitución política, la Ley Orgánica de Municipalidades y la ordenanza N° 311-MDSMM.
- Finalmente, señala "la Recurrente" que solicitaron ante esta superintendencia "el predio" para la construcción de un centro comercial, el cual fue rechazado por este ente administrativo, por cuanto se determinó que existía una superposición con la proyección de vías, por lo que el otorgamiento de "el predio" no resultaría regular.

- 1.5. Mediante Memorando n.º 2766-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de agosto de 2021, la SDDI remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia a esta Dirección

## **II. ANÁLISIS:**

- 2.1 Se advierte del escrito presentado por "la Recurrente" que interpone oposición contra la "Resolución Impugnada", sin embargo, revisado "el reglamento" se advierte que las oposiciones deben interponerse antes de la emisión del acto que pongan fin al procedimiento, conforme a lo señalado en el numeral 200.1 del artículo 200.
- 2.2 Sin embargo, se aprecia en la parte final del documento de "la Recurrente" en la parte de los medios probatorios señala que no adjuntan pruebas o documentos, por tratarse de cuestiones de puro derecho en la apelación, de lo que se infiere, que "la Recurrente" interpone un recurso de apelación contra la "Resolución Impugnada".

- 2.3 En ese sentido, corresponde con base al principio de informalismo<sup>3</sup>, corresponde evaluar la presente como un recurso de apelación, en razón de ello corresponde verificar si se cumple los requisitos de procedibilidad del recurso de apelación previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG” que señala: “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”.
- 2.1 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”<sup>4</sup>.
- 2.2 El numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.
- 2.3 Con base en ello se advierte, que “la Recurrente” **no es parte procedimental en el presente procedimiento**, si bien es cierto que refiere tener un interés legítimo dicho interés debe estar probado, es decir debe señalar cual es el daño o interés que se vulnera con la emisión de la “Resolución Impugnada” a fin de ser considerado como tercero legitimado en el presente procedimiento.
- 2.4 Sin perjuicio de lo señalado, corresponde a esta Dirección bajo sus alcances de supervisión sobre las subdirecciones a su cargo, evaluar el procedimiento realizado por la SDDI a fin de determinar si existe algún causal que traiga como consecuencia la nulidad de la presente.

### **Del procedimiento de Transferencia**

- 2.5 Mediante Oficio N° 398-2021-JUS-CMAN (S.I. n.° 09029-2021) de fecha 14 de abril de 2021, presentado por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, representado por Katherine Lourdes Valenzuela Jimenez, Secretaria Ejecutiva de la Comisión Multisectorial de Alto Nivel Encargado de las Acciones Políticas del Estado en los Ámbitos de la Paz, la Reparación Colectiva y la Reconciliación Nacional (en adelante “el MINJUS”), ratificado con Oficio N° 0093-2021-JUS/OGA (S.I. n.° 09997-2021) de fecha 22 de abril de 2021, presentado por Milagros Díaz Yuján de la Oficina General de Administración de “el MINJUS”, solicita la Transferencia de “el predio” en el marco del Decreto Supremo N° 005-2002-JUS del 25 de febrero de 2002 (en adelante, “Decreto Supremo”), el cual dispuso la conformación de la Comisión de Trabajo Interinstitucional para el Seguimiento de las Recomendaciones de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (en adelante, “CIDH”), contenidas en el comunicado de prensa conjunto del 22 de febrero de 2001 suscrito entre el Estado peruano y la CIDH (en adelante, “Comunicado de Prensa Conjunto”); asimismo, dispuso que dicha Comisión presente su Informe Final conteniendo el Plan Integral de Reparaciones No

<sup>3</sup> “Principio De Informalismo.- Las normas de procedimientos deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las peticiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”

<sup>4</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

Dinerarias, en el que se incluya por un lado la forma en que se ejecutará dicho Plan a favor de las víctimas y/o familiares de las víctimas mencionadas en los informes emitidos por la "CIDH"; y, por otro, las medidas que adopte el Estado, a través de cada uno de los sectores representados, para dar cumplimiento a las recomendaciones del mencionado organismo internacional.

- 2.6 La Cuarta Disposición Final y Transitoria de la Constitución Política del Perú establece que las normas relativas a los derechos y a las libertades que la Constitución reconoce se interpretan de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos y con los tratados y acuerdos internacionales sobre las mismas materias ratificados por el Perú. El Estado, al formar parte de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, debe honrar las obligaciones que hubiera contraído con la "CIDH".
- 2.7 Evaluados los aspectos técnicos por la SDDI sobre los predios solicitados por el "MINJUS", se emitió el Informe Preliminar N° 00643-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2021, en la cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 13002962 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX. Sede Lima, con Código Único SINABIP (CUS) N° 80134; ii) de la inspección técnica realizada a "el predio" de fecha 09-08-2020, registrada en la Ficha Técnica N° 097-2020/SBN-DGPE-SDDI, el predio se encuentra delimitado parcialmente por un cerco de plástico polietileno de color negro con soportes de madera, siendo posible acceder al mismo por el lado noroeste, además de poseer una topografía con pendiente suave que facilita el acceso; además, se encuentra libre de ocupación sin edificaciones en su interior; iii) "El predio" es de naturaleza urbana, presenta zonificación comercio zonal, aprobado por Ordenanza N° 1086-2007-MML y con Certificado de Zonificación y Vías N° 1731-2012-MMLGDU-SPHU.
- 2.8 De lo señalado se advierte, que "el predio" solicitado se encuentra bajo titularidad del Estado, de los aplicativos "SINABIP" y "Procesos Judiciales" con la que a manera de consulta cuenta esta Superintendencia, se advierte que sobre "el predio" no recae proceso judicial alguno y a sido solicitado por una entidad conformante del sistema de bienes estatales; por consecuencia, no se advierte causal de nulidad en la tramitación del presente proceso.
- 2.9 Por otro lado, "la Recurrente" ha señalado que ha solicitado, la transferencia predial a favor de gobiernos regionales y/o locales con anterioridad a la presente, a fin de destinarlo a un proyecto de inversión, el cual fue declarado improcedente por la SDDI mediante la Resolución N° 0600-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de septiembre del 2020, según refiere por cuestiones técnicas.
- 2.10 Revisado la Resolución antes señalada, no se observa la improcedencia de su pedido por cuestiones técnicas (afectación de vías), si no se advierte una ausencia de competencias, conforme a lo siguiente:

" (...)

14. Que, asimismo, es pertinente mencionar que el artículo 75° de la Ley N° 27972- "Ley Orgánica de Municipalidades" que regular el ejercicio de las competencias y funciones de las Municipalidades establece que " ninguna persona o autoridad puede ejercer las funciones específicas que son de competencia municipal exclusiva. Su ejercicio constituye usurpación de funciones."

15. Que, por su parte el artículo 72° del Texto Único Ordenado de la Ley N°

27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que regula la fuente de la competencia administrativa, indicando que: "la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan".

16. Que, el artículo 63° de "el Reglamento", 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".

17. Que, conforme se advierte de la solicitud de transferencia, "la administrada" requiere "el predio" para destinarlo al proyecto denominado "Propuesta Centro Comercial-Distrito de Santa María del Mar Provincia de Lima-Departamento de Lima". Sin embargo, de acuerdo al marco legal expuesto en los considerandos precedentes, la citada comuna no cuenta con competencias para tal fin. En tal sentido "el predio" no puede ser materia de disposición a favor de "la administrada" a través del presente procedimiento, debiendo declararse improcedente lo solicitado y disponer el archivo de este procedimiento, una vez consentida la presente resolución. (...)".

Con base a lo expuesto, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación planteada por "la Recurrente".

### **CONCLUSIONES:**

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por la **Municipalidad Distrital de Santa María del Mar**, contra la Resolución N° 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de junio del 2021, dándose por agotada la vía administrada.

 Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 13/09/2021 15:44:46-0500

---

Especialista legal de la DGPE