

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0022-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 735-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARIA DE HUACHIPA** contra la Resolución n.º 0912-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2020 contenida en el Expediente n.º 735-2019/SBNSDAPE, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** respecto al predio de 2 740,00 m², ubicado en el lote 03, manzana A del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Alejandro III, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, inscrito en la partida n.º 12211028 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25965 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, el artículo 218º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General^[4] (en adelante “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219º del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218º del “TUO de la LPAG”);
4. Que, mediante Resolución n.º 0912-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2020 (en adelante “la Resolución” [fojas 102 al 104]), esta Subdirección resolvió declarar inadmisibles la reasignación de la administración solicitada por la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARIA DE HUACHIPA**;

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante escrito s/n presentado el 17 de noviembre de 2020 (Solicitud de Ingreso n.º 19934-2020 [fojas 106 al 125]) por la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARIA DE HUACHIPA** representado por su alcaldesa, Ivanka A. Kundid Bugarin (en adelante “el administrado”) interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual presentó, entre otros, lo siguiente: **i)** Resolución de Alcaldía n.º 289 del 12 de octubre de 2020 (fojas 112 al 114); **ii)** Oficio n.º 174-2020 ALC-MCPSMH presentada el 5 de noviembre de 2020 (fojas 115 al 116), **iii)** Informe n.º 354-2019-GAJ/MCPSMH del 24 de diciembre de 2019 (fojas 119 al 120), **iv)** Copia del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios n.º 044-2018-SGOPCCU-GDU/MCPSMH del 14 de junio del 2018 (foja 122); **v)** Copia de la partida registral del predio n.º 12211028 (foja 123 al 124); y, **vi)** Resolución n.º 45 del 1er Juzgado Civil-Sede La Merced (foja 125), señalando los siguientes argumentos:

- 5.1** Señala que, mediante Oficio n.º 263-2018-ALC/MCPSMH del 28 de octubre de 2018 y Oficio n.º 187-2018-ALC/MCPSMH del 13 de junio de 2018 “el administrado” solicitó formalmente la transferencia predial a título gratuito de “el predio” el cual sería destinado a un Área pública-parque (desarrollo social y recreativo) Áreas de juegos infantiles - Casa del adulto mayor; cancha deportiva y local comunal para beneficio de la población de Huachipa;

Posteriormente, informó que a través del Oficio n.º 232-2018-ALC/MCPSMH del 28 de agosto de 2018, su representada reiteró el pedido de transferencia predial ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario respecto a “el predio”. Asimismo, a través del Oficio n.º 282-2018-ALC/MCPSMH del 12 de noviembre de 2018, solicitó ante esta Subdirección la reasignación de “el predio” para el proyecto denominado “Parque Infantil Multiuso de la Municipalidad del Centro Poblado Santa María de Huachipa” destinadas igualmente para las áreas mencionadas en el párrafo que antecede;

De igual manera, mediante Oficio n.º 66-2019-ALC/MCPSMH reiteró ante esta Superintendencia el 7 de febrero de 2019 (S.I. n.º 06348-2019) la solicitud de reasignación de la administración de “el predio” e hizo de conocimiento que atendió todos los oficios emitidos por esta Subdirección;

- 5.2** Asimismo, alega que no se ha tomado en cuenta al momento de resolver la Tercera Disposición Transitoria Complementaria del Reglamento de la Ley n.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “el Reglamento”) aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA modificada por el Decreto Supremo n.º 009-2013-VIVIENDA, concordante con el numeral 6.1) de la Directiva n.º 005-2011/SBN denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público” (en adelante “la Directiva”), donde se señala que, *los predios que están destinados a uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público pueden ser transferidos a título gratuito a la entidad responsable de la administración del bien*, lo que le causa un agravio a “el administrado” puesto que indica que “el predio” se encuentra a un paso de ser apropiado por una tercera persona para fines particulares, y que su representada está solicitando el inmueble para darle un uso público en beneficio de la población de Santa María de Huachipa y ciudadanía en general; por lo que, solicita no le pongan trabas ni dilaciones;

- 5.3** Además manifestó que, el requerimiento obedece a un peligro en la demora, toda vez que, sobre “el predio” recae un proceso judicial de reivindicación seguido por Alberto Cedrón Pacheco y esta Superintendencia asignado con Expediente n.º 878-2008-0-3202-JR-CI-01 la misma que se encuentra en etapa de informe oral que se llevaría a cabo el 14 de diciembre de 2020; motivo por el cual, solicita la exoneración del requisito requerido por esta Superintendencia, toda vez que, de esperar el Acuerdo de Concejo de Lima Metropolitana, el demandante Alberto Cedrón Pacheco podría disponer libremente de “el predio” tornándose inútil el proceso judicial para recuperar el predio por

esta Superintendencia; en ese sentido señaló que, se encuentra plenamente justificado su pedido. Caso contrario podría resultar perjudicial para los intereses de la Municipalidad Distrital del Centro Poblado de Santa María de Huachipa;

5.4 Finalmente, sin perjuicio de lo señalado “el administrado” informó que cumplió con solicitar formalmente a la Municipalidad Metropolitana de Lima remita el Ordenanza Municipal y Acuerdo de Concejo de delegación de facultades y/o competencias para administrar el predio a través del Oficio n° 174-2020-ALC/MCPSMH presentado el 5 de noviembre de 2020 (foja 115), hecho que alega se debe tener en cuenta al resolver;

6. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218° del “TUO de la LPAG”; conforme se detalla a continuación:

6.1 Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la Ley 27444”:

De acuerdo con el cargo de notificación n° 02057-2020/SBN-GG-UTD del 30 de octubre del 2020 (foja 105), “la Resolución” fue notificada el 3 de noviembre del 2020 a “el administrado”; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 24 de noviembre de 2020. En virtud de ello, dado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 17 noviembre de 2020 (fojas 106 al 125), se encuentra dentro del plazo legal establecido;

6.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:

El artículo 219° del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, “el administrado” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución;

De la revisión los documentos presentados por “el administrado” como nueva prueba descritos en el quinto considerando de la presente resolución, únicamente constituyen como nueva prueba los indicados en los literales **i), ii), iii) y vi)**, puesto que los documentos indicados en los literales **iv) y v)**, fueron presentados en su oportunidad con anterioridad a la emisión de “la Resolución”, por lo tanto, se debe tener por admitida el recurso de reconsideración presentado;

7. Que, en atención a lo expuesto en el quinto considerando de la presente resolución “el administrado” cumplió con presentar nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;

En relación a los argumentos señalados en el numeral 5.1 del quinto considerando

8. Que, conforme a lo expuesto por “el administrado” se puede apreciar que efectivamente solicitó con anterioridad ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia la transferencia de “el predio” para que sea destinado al proyecto “Parque Infantil Multiuso de la Municipalidad del Centro Poblado Santa María de Huachipa”; no obstante, dicha Subdirección al advertir que “el predio” es de dominio público (aporte reglamentario) informó a su representada que correspondía un acto de administración mas no de disposición: motivo por el cual, fue derivado en su oportunidad a esta Subdirección la documentación presentada, para la evaluación del acto de administración correspondiente. En tal sentido, las acciones realizadas son netamente en cumplimiento de los requisitos establecidos por “la Directiva” para la formalidad del procedimiento de reasignación de la administración y posteriormente es la etapa de evaluación a cargo de esta Subdirección; no siendo un argumento que desvirtúe lo resuelto en “la Resolución”;

En relación a los argumentos señalados en el numeral 5.2 del quinto considerando

9. Que, con respecto al argumento indicado por “el administrado” esta Superintendencia no tomo en cuenta al momento de resolver la Tercera Disposición Transitoria Complementaria del Reglamento de la Ley n° 29151 el cual señala que, *los predios que están destinados a uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público pueden ser transferidos a título gratuito a la entidad responsable de la administración del bien*. Al respecto, tal y como precisa la citada norma, esta se aplica para predios de dominio privado del Estado sobre los cuales se viene ejerciendo un uso o servicio público y que se encuentren bajo la administración de una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Aunado a ello, conforme a lo estipulado en el artículo 62° de “el Reglamento” se advierte que, para el caso de transferencias de dominio en el Estado esta 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*; por tal motivo, queda dilucidado que en el caso en particular al ser “el predio” un bien de **dominio público** esta no cumple con tal condición y por tanto no se aplica lo precisado por “el administrado” en el párrafo que antecede. Asimismo, señaló que una tercera persona desea apropiarse de “el predio” para fines particulares, lo que reafirma que “la administrada” no cuenta con la posesión ni administración de “el predio”; no desvirtuando lo argumentando a lo dispuesto en “la Resolución”;

En relación al argumento señalado en el numeral 5.3 y 5.4 del quinto considerando

10. Que, conforme a lo manifestado por “el administrado” sobre el requerimiento de reasignación de la administración este obedece a un peligro en la demora, puesto que respecto al predio recae un proceso judicial de reivindicación seguido por Alberto Cedrón Pacheco y esta Superintendencia, asignado con Expediente n° 878-2008-0-3202-JR-CI-01 la misma que se encuentra en etapa de informe oral que se llevaría a cabo el 14 de diciembre de 2020; razón por la que solicitó la exoneración del requisito requerido por esta Superintendencia (Acuerdo de Concejo de Lima Metropolitana) indicando que se encontraría justificado su pedido; no obstante ello, a través del Oficio n° 174-2020-ALC/MCPSMH del 2 de noviembre de 2020 “el administrado” informó que requirió ante la Municipalidad Metropolitana de Lima la emisión de dicho acuerdo;

11. Que, sobre el particular, esta Subdirección a través del Memorándum n° 03695-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2020 (foja 126), requirió información de dicho proceso a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, así como de comunicar si existiese proceso judicial, medida cautelar u otro adicional respecto a “el predio”. Al respecto, con Memorándum n° 01561-2020/SBN-PP del 23 de diciembre de 2020 (foja 127) la Procuraduría Pública, remitió información señalando que, realizada la búsqueda a través de la página web del Poder Judicial – CEJ el proceso en consulta se encuentra pendiente de emitir sentencia; sin embargo; el último actuado procesal es la Resolución N° 46 del 10 de diciembre del 2020, donde se dispone declarar la Sucesión Procesal del demandado e incorporarla al actual estado del proceso, previa remisión del Certificado de Inscripción de Testamento o de Sucesión Intestada del demandado. Asimismo, se dejó sin efecto el Informe Oral programado para el día 14 de diciembre del presente año. Adicionalmente, informo sobre la existencia del proceso de pago de mejoras asignado con el Expediente 00052-2011-0-3202-JR-CI-01 seguido por Neptalí Félix Peralta Vargas en contra de esta SBN;

12. Que, de lo antes señalado, se verificó que el proceso de reivindicación es seguido por esta SBN, encontrándose pendiente de acreditarse la sucesión del demandado como informó la Procuraduría Pública; en tal sentido, no se tiene pronunciamiento alguno al respecto, estando a la espera de este. Asimismo, sobre el extremo a que se refiere la exoneración de la Ordenanza Municipal de delegación de facultades y/o competencias y del Acuerdo de Concejo de aprobación del acto de administración emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, esta Superintendencia no puede exceptuar dichos requisitos dado que conforme a los artículos 61° y 128° de la Ley n° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades es indispensable su presentación para acreditar la facultad de petición de “el predio” y las facultades como entidad para ejecutar el proyecto denominado “Parque Infantil Multiuso de la Municipalidad del Centro Poblado Santa María de Huachipa” en “el predio”, debiéndose contar con ellos;

13. Que, en atención a lo expuesto, en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección “el administrado” no ha cumplido con presentar los requisitos solicitados, pese a que acreditó haber hecho el requerimiento de emisión de la Ordenanza Municipal y Acuerdo de Concejo ante la Municipalidad Metropolitana de Lima; sin embargo, hasta la fecha de emisión de la presente resolución no han sido presentadas; por lo que, no se logró cumplir con tales requisitos indispensables para acreditar las facultades y competencias de “el administrado”, en consecuencia al no haberse presentado los mencionados documentos, no se cumple con lo estipulado en el numeral 3.3 de “la Directiva” y la Ley Orgánica de Municipalidades. En tal sentido, las pruebas nuevas presentadas por “el administrado” no desvirtúan el pronunciamiento emitido por esta Subdirección en “la Resolución”;

14. Que, no obstante, lo señalado por “el administrado” este queda exhortado a presentar en otra oportunidad el requerimiento de reasignación de la administración de “el predio” adjuntando los requisitos indicados de conformidad a “la Directiva” y la Ley Orgánica de Municipalidades;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0021-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARIA DE HUACHIPA** presentado por su alcaldesa, Ivanka A. Kundid Bugarin, contra la Resolución n.° 912-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2020, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en la web de la SBN y archívese

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

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

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.