

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0129-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 27 de octubre de 2022

VISTO:

El Expediente 367-2018/SBNSDDI que contiene el escrito de nulidad presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA**, contra la Resolución N° 894-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre del 2022, que desestimó el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019, que resolvió declarar improcedente la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 432.00 m², ubicado en el distrito de La Punta, Provincia Constitucional del Callao, (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”) que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA y la Resolución N° 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TI del ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica

dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la SBN.

3. Que, el literal i) del artículo 42° del “TI del ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum N° 3318-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de septiembre de 2022, la “SDDI” remitió el escrito presentado por “la Municipalidad”, así como el Expediente N° 367-2018/SBNSDDI, para que sea resuelto por “la DGPE”.

Del escrito presentado por “la Municipalidad”

5. Que, mediante escrito presentado el 14 de septiembre de 2022 (S.I. N° 024323-2022), “la Municipalidad” solicita se declare la nulidad de la Resolución N° 894-2022/SBN-DGPE-SDDI, conforme a los fundamentos de hecho y derecho que se detallan a continuación:

5.1 Sostiene que la Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019 ha vulnerado el principio de verdad material y presenta una falta de motivación; asimismo, precisa que la SDDI ha aplicado incorrectamente la Ley N° 30025 y el TUO del Decreto Legislativo N° 1192; omitiendo motivar las razones de hecho y derecho en que ha basado su decisión para acreditar el incumplimiento de la Municipalidad Distrital de La Punta.

5.2 Afirma que la Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI ha vulnerado el artículo 3 del TUO de la Ley N° 27444 (requisitos de validez del acto administrativo) y el principio del debido procedimiento por no aplicar correctamente las normas vigentes.

6. En el escrito presentado por “la Municipalidad” se adjuntó: 1) Copia del Documento Nacional de Identidad del Procurador Público Municipal; 2) Copia de la Resolución de Alcaldía N° 056-2021-MDLP/AL; y, 3) Copia de la Resolución N° 0894-2022/SBN-DGPE-SDDI.

Sobre el pedido de nulidad

7. Que, se tiene que un acto administrativo¹, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública).

¹ **Artículo 1.- Concepto de acto administrativo - T.U.O de la Ley 27444**

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”.

8. Que, el artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS y modificatorias, (en adelante, “TUO de la LPAG”)² señala: “(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**” (Negrita y subrayado nuestro). En ese contexto, el numeral 11.1 del artículo 11° del “TUO de la LPAG” señala que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)”.

9. 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.**

10. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa³ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley.

11. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁴ señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma Roca Mendoza⁵ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.

12. Que, estando al tenor del documento presentado por “la Municipalidad” y conforme a lo regulado en el “TUO de la LPAG”, Principio de Eficacia⁶, debe atenderse la presente como una apelación formulada contra la Resolución N° 894-2022/SBN-DGPE-SDDI.

² **Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa - T.U.O de la Ley 27444**

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

³ **Artículo 218. Recursos administrativos - T.U.O de la Ley 27444**

218.1 Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración b) Recurso de apelación Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁵ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

⁶ Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo (...) 1.10. Principio de eficacia.- Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.

Respecto al procedimiento de transferencia predial en el marco del T.U.O del DL 1192

13. Que, mediante el T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”, se regula el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú.

14. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192, dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura **declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura**, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

15. Que, mediante la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obra de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192” (vigente al momento de la emisión de la Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019), derogada por la Resolución N° 060-2021/SBN, que aprobó la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, se estableció disposiciones procedimentales para poner a disposición terrenos estatales a favor de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto, con el fin de ejecutar obras de infraestructura **declaradas por ley como de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura**.

16. Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1192, dispuso la derogación de la Ley N° 30025, excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias, en el cual se **establece un listado de proyectos declarados de necesidad pública** para ejecutar obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura.

17. Que, en los considerandos décimo primero y décimo segundo de la Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario informó sobre el resultado de la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad” y la Dirección General de Capitanías y Guardacostas – DICAPI, señalando lo siguiente:

“(…)

11. Que, en ese sentido, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad” y la “DICAPI” se concluyó que: i) “la Municipalidad” solicita la transferencia de un predio de 432 m², en el marco de la Ley N° 30025, norma que se encuentra derogada por el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias, por lo que corresponde que se evalúe la

solicitud dentro del ámbito del “Decreto Legislativo N° 1192”; **ii)** habiéndose adecuado la ubicación del perímetro solicitado, alineándose a los colindantes indicados en la documentación técnica, se tiene que “el predio” se encuentra parcialmente (393.03 m² del predio solicitado) en ámbito de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la SBN en la partida registral N° 70639320 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, encontrándose totalmente en ámbito de la franja ribereña de los cincuenta (50) metros medidos a partir de la LAM, es decir dentro del área de playa; **iii)** un área de 38.97 m² del predio solicitado se encuentra en ámbito no inscrito registralmente y un área menor, 0.41% del área solicitada, se ubica en zona acuática; **iv)** la totalidad de “el predio” se encuentra en ámbito de dominio público y bajo la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional según lo indicado por la “DICAPI” en el Oficio N° G.1000-46, y, **v)** “el proyecto” no forma parte de la lista de los proyectos incluidos en la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025 y modificatorias.

12. Que, estando a las conclusiones señaladas en el considerando precedente, se tiene que el proyecto denominado “Sede para acopio y manipulación de residuos sólidos, maleza, desmonte, otros – Aparcamiento Vehicular” no se encuentra considerando como obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura en la lista de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, en consecuencia no cumple con el requisito de procedencia previsto en el primer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo 1192” por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la Municipalidad”.
(...)”

18. Que, conforme a lo expuesto, se debe indicar que en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, las entidades estatales, como los Gobiernos Locales son competentes para solicitar ante la SBN, la transferencia de predios estatales que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura **siempre que hayan sido declaradas por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.**

19. Que, en tal sentido, se advierte que el proyecto denominado “Sede para acopio y manipulación de residuos sólidos, maleza, desmonte, otros – Aparcamiento Vehicular”, es considerado por “la Municipalidad” de necesidad pública, sin embargo no se encuentra identificado como obra de necesidad pública en el listado de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025 u otro dispositivo legal con rango de ley, por lo que no se encontraría calificado como una obra de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por ende, no estaría dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1192.

20. Que, en base a lo expuesto, mediante Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI, la “SDDI” resolvió declarar improcedente la solicitud presentada por “la Municipalidad”, precisando además que “el predio” se encuentra en ámbito de dominio público (zona de playa protegida). Asimismo, con la Resolución N° 894-2022/SBN-DGPE-SDDI, la “SDDI” desestimó su recurso de reconsideración, es así que de la lectura del citado recurso de fecha 25 de septiembre de 2019, se advierte que contiene los mismos argumentos descritos en su escrito de fecha 14 de septiembre de 2022 (S.I. N° 24323-2022), que es materia de evaluación por la “DGPE”.

21. Que, en esa línea, no se advierte argumento que desvirtúe lo señalado por la “SDDI” en el procedimiento materia de la presente, ya que “la Municipalidad” solo se ha

circunscrito a citar los principios establecidos en el “TUO de la LPAG”; por lo que, dicha argumentación es aparente; sobre ello el Tribunal Constitucional señala que: “No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquéllas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. A ello se denomina ‘motivación aparente’ puesto que no presenta todos los elementos fácticos y jurídicos que justificarían de manera razonable la decisión o que permitirían verificar la razonabilidad de la misma”⁷.

22. Que, estando a lo señalado, se observa que, la tramitación del procedimiento seguido en el Expediente N° 367-2018/SBNSDDI, no contiene vicios de nulidad, asimismo lo resuelto por la “SDDI” se encuentra debidamente justificado y motivado⁸, con base a los informes técnicos y a la normativa especial con la cuenta la “SDDI”, observando el Principio de Legalidad⁹, establecido en el “TUO de la LPAG”; por lo expuesto, corresponde declarar infundada la solicitud de “la Municipalidad” y dar por agotada la vía administrativa.

23. Que, a mayor abundamiento, se debe precisar que, esta Dirección considera que en los actos (resoluciones) que se deniegue la solicitud presentada en el marco del “TUO del DL 1192”, si corresponde resolver los recursos interpuestos; por lo cual, se difiere con la interpretación señalada en la Resolución N° 894-2022/SBN-DGPE-SDDI, asimismo se precisa que el numeral 6.3 del artículo 6° del “T.U.O de la LPAG” establece que no constituye causal de nulidad el hecho que se interprete en forma diferente la valoración de los hechos o la interpretación y aplicación del derecho. Además, se debe señalar que esta diferencia en la interpretación no modifica ni contradice el fondo de lo resuelto por la “SDDI” en la Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI, que denegó la solicitud de transferencia porque el proyecto de “la Municipalidad” no fue declarado por ley de necesidad pública.

24. Que, finalmente, el régimen de la Ley N° 29151 y “el Reglamento”, contempla el procedimiento de transferencia interestatal sobre predios de dominio privado estatal y sus requisitos legales, que no prevé como requisito que el proyecto de interés de la Municipalidad Distrital sea declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el escrito presentado por el señor Eddie Elías Gonzales Delgadillo, en su condición de procurador público (e) de la Municipalidad Distrital de La Punta, contra la Resolución N° 0894-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de

⁷ STC 04123-2011-PA/TC

⁸ “(...) El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto (...)” STC 04123-2011-PA/TC.

⁹ ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

2022, conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

Artículo 3°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:

HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00489-2022/SBN-DGPE

PARA : **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JULIO CÉSAR SALAS PINTO**
Abogado CAL N° 79590
Orden de servicio N° 748-2022

ASUNTO : Escrito de nulidad presentado por la Municipalidad Distrital de La Punta
contra la Resolución N° 894-2022/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Memorándum N° 03318-2022/SBN-DGPE-SDDI
b) S.I. N° 24323-2022
c) Expediente N° 367-2018/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 27 de octubre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia b), a través del cual, el señor Eddie Elías Gonzales Delgadillo, en su condición de procurador público (e) de la Municipalidad Distrital de La Punta (en adelante "la Municipalidad"), presenta un escrito de nulidad contra la Resolución N° 0894-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2022, que desestimó el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019, que resolvió declarar improcedente la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 432.00 m², ubicado en el distrito de La Punta, Provincia Constitucional del Callao, (en adelante "el predio").

I. ANTECEDENTE:

1.1 Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

1.2 Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA y la Resolución N° 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "TI del ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la SBN.

1.3 Que, el literal i) del artículo 42° del "TI del ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), evaluar y

resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

1.4 Que, a través del Memorándum N° 3318-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de septiembre de 2022, la "SDDI" remitió el escrito presentado por "la Municipalidad", así como el Expediente N° 367-2018/SBNSDDI, para que sea resuelto por "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

Del escrito presentado por "la Municipalidad"

2.1 Que, mediante escrito presentado el 14 de septiembre de 2022 (S.I. N° 024323-2022), "la Municipalidad" solicita se declare la nulidad de la Resolución N° 894-2022/SBN-DGPE-SDDI, conforme a los fundamentos de hecho y derecho que se detallan a continuación:

- 2.1.1 Sostiene que la Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019 ha vulnerado el principio de verdad material y presenta una falta de motivación; asimismo, precisa que la SDDI ha aplicado incorrectamente la Ley N° 30025 y el TUO del Decreto Legislativo N° 1192; omitiendo motivar las razones de hecho y derecho en que ha basado su decisión para acreditar el incumplimiento de la Municipalidad Distrital de La Punta.
- 2.1.2 Afirma que la Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI ha vulnerado el artículo 3 del TUO de la Ley N° 27444 (requisitos de validez del acto administrativo) y el principio del debido procedimiento por no aplicar correctamente las normas vigentes.

2.2 En el escrito presentado por "la Municipalidad" se adjuntó: 1) Copia del Documento Nacional de Identidad del Procurador Público Municipal; 2) Copia de la Resolución de Alcaldía N° 056-2021-MDLP/AL; y, 3) Copia de la Resolución N° 0894-2022/SBN-DGPE-SDDI.

Sobre el pedido de nulidad

2.3 Que, se tiene que un acto administrativo¹, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública).

2.4 Que, el artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS y modificatorias, (en adelante, "TUO de la LPAG")² señala: "*(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos** (...)*" (Negrita y subrayado nuestro). En ese

¹ Artículo 1.- Concepto de acto administrativo - T.U.O de la Ley 27444

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades".

² Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa - T.U.O de la Ley 27444

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo".

contexto, el numeral 11.1 del artículo 11° del "TUO de la LPAG" señala que: "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)".

2.5 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.**

2.6 Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa³ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley.

2.7 Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁴ señala que: "La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional". De igual forma Roca Mendoza⁵ dice: "La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)". Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.

2.8 Que, estando al tenor del documento presentado por "la Municipalidad" y conforme a lo regulado en el "TUO de la LPAG", Principio de Eficacia⁶, debe atenderse la presente como una apelación formulada contra la Resolución N° 894-2022/SBN-DGPE-SDDI.

Respecto al procedimiento de transferencia predial en el marco del TUO del DL 1192

2.9 Que, mediante el T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192, "Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura", se regula el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú.

2.10 Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192, dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura **declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura**, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro

³ Artículo 218. Recursos administrativos - T.U.O de la Ley 27444

218.1 Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración b) Recurso de apelación Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁵ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

⁶ Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo (...) 1.10. Principio de eficacia.- Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.

derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

2.11 Que, mediante la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obra de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192" (vigente al momento de la emisión de la Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019), derogada por la Resolución N° 060-2021/SBN, que aprobó la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", se estableció disposiciones procedimentales para poner a disposición terrenos estatales a favor de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto, con el fin de ejecutar obras de infraestructura declaradas por ley como de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

2.12 Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1192, dispuso la derogación de la Ley N° 30025, excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias, en el cual se establece un listado de proyectos declarados de necesidad pública para ejecutar obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura.

2.13 Que, en los considerandos décimo primero y décimo segundo de la Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario informó sobre el resultado de la evaluación de los documentos presentados por "la Municipalidad" y la Dirección General de Capitanías y Guardacostas – DICAPI, señalando lo siguiente:

("...)

11. Que, en ese sentido, evaluada la documentación presentada por "la Municipalidad" y la "DICAPI" se concluyó que: **i)** "la Municipalidad" solicita la transferencia de un predio de 432 m², en el marco de la Ley N° 30025, norma que se encuentra derogada por el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias, por lo que corresponde que se evalúe la solicitud dentro del ámbito del "Decreto Legislativo N° 1192"; **ii)** habiéndose adecuado la ubicación del perímetro solicitado, alineándose a los colindantes indicados en la documentación técnica, se tiene que "el predio" se encuentra parcialmente (393.03 m² del predio solicitado) en ámbito de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la SBN en la partida registral N° 70639320 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, encontrándose totalmente en ámbito de la franja ribereña de los cincuenta (50) metros medidos a partir de la LAM, es decir dentro del área de playa; **iii)** un área de 38.97 m² del predio solicitado se encuentra en ámbito no inscrito registralmente y un área menor, 0.41% del área solicitada, se ubica en zona acuática; **iv)** la totalidad de "el predio" se encuentra en ámbito de dominio público y bajo la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional según lo indicado por la "DICAPI" en el Oficio N° G.1000-46, y, **v)** "el proyecto" no forma parte de la lista de los proyectos incluidos en la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025 y modificadorias.

12. Que, estando a las conclusiones señaladas en el considerando precedente, se tiene que el proyecto denominado "Sede para acopio y manipulación de residuos sólidos, maleza, desmonte, otros – Aparcamiento Vehicular" no se encuentra considerando como obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura en la lista de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, en consecuencia no cumple con el requisito de procedencia previsto en el primer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo 1192" por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la Municipalidad".

("...")

2.14 Que, conforme a lo expuesto, se debe indicar que en el marco del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", las entidades estatales, como los Gobiernos Locales son competentes para solicitar ante la SBN, la transferencia de predios estatales que se requieran para la

ejecución de obras de infraestructura **siempre que hayan sido declaradas por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.**

2.15 Que, en tal sentido, se advierte que el proyecto denominado "Sede para acopio y manipulación de residuos sólidos, maleza, desmonte, otros – Aparcamiento Vehicular", es considerado por "la Municipalidad" de necesidad pública, sin embargo no se encuentra identificado como obra de necesidad pública en el listado de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025 u otro dispositivo legal con rango de ley, por lo que no se encontraría calificado como una obra de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por ende, no estaría dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1192.

2.16 Que, en base a lo expuesto, mediante Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI, la "SDDI" resolvió declarar improcedente la solicitud presentada por "la Municipalidad", precisando además que "el predio" se encuentra en ámbito de dominio público (zona de playa protegida). Asimismo, con la Resolución N° 894-2022/SBN-DGPE-SDDI, la "SDDI" desestimó su recurso de reconsideración, es así que de la lectura del citado recurso de fecha 25 de septiembre de 2019, se advierte que contiene los mismos argumentos descritos en su escrito de fecha 14 de septiembre de 2022 (S.I. N° 24323-2022), que es materia de evaluación por la "DGPE".

2.17 Que, en esa línea, no se advierte argumento que desvirtúe lo señalado por la "SDDI" en el procedimiento materia de la presente, ya que "la Municipalidad" solo se ha circunscrito a citar los principios establecidos en el "TUO de la LPAG"; por lo que, dicha argumentación es aparente; sobre ello el Tribunal Constitucional señala que: "No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. A ello se denomina 'motivación aparente' puesto que no presenta todos los elementos fácticos y jurídicos que justificarían de manera razonable la decisión o que permitirían verificar la razonabilidad de la misma"⁷.

2.18 Que, estando a lo señalado, se observa que, la tramitación del procedimiento seguido en el Expediente N° 367-2018/SBNSDDI, no contiene vicios de nulidad, asimismo lo resuelto por la "SDDI" se encuentra debidamente justificado y motivado⁸, con base a los informes técnicos y a la normativa especial con la cuenta la "SDDI", observando el Principio de Legalidad⁹, establecido en el "TUO de la LPAG"; por lo expuesto, corresponde declarar infundada la solicitud de "la Municipalidad" y dar por agotada la vía administrativa.

2.19 Que, a mayor abundamiento, se debe precisar que, esta Dirección considera que en los actos (resoluciones) que se deniegue la solicitud presentada en el marco del "TUO del DL 1192", si corresponde resolver los recursos interpuestos; por lo cual, se difiere con la interpretación señalada en la Resolución N° 894-2022/SBN-DGPE-SDDI, asimismo se precisa que el numeral 6.3 del artículo 6° del "T.U.O de la LPAG" establece que no constituye causal de nulidad el hecho que se interprete en forma diferente la valoración de los hechos o la interpretación y aplicación del derecho. Además, se debe señalar que esta diferencia en la interpretación no modifica ni contradice el fondo de lo resuelto por la "SDDI"

⁷ STC 04123-2011-PA/TC

⁸ "(...) El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto (...)" STC 04123-2011-PA/TC.

⁹ ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

en la Resolución N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI, que denegó la solicitud de transferencia porque el proyecto de "la Municipalidad" no fue declarado por ley de necesidad pública.

2.20 Que, finalmente, el régimen de la Ley N° 29151 y "el Reglamento", contempla el procedimiento de transferencia interestatal sobre predios de dominio privado estatal y sus requisitos legales, que no prevé como requisito que el proyecto de interés de la Municipalidad Distrital sea declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

III. **CONCLUSIÓN:**

Por las razones expuestas, se recomienda declarar INFUNDADO el escrito presentado por el señor Eddie Elías Gonzales Delgadillo, en su condición de procurador público (e) de la Municipalidad Distrital de La Punta, contra la Resolución N° 0894-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Atentamente,



Orden de servicio N° 748-2022

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I N° 16.2.2