

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0024-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 26 de marzo de 2024

VISTO:

El Expediente 1166-2023/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, representada por su procurador público Martín Vidal Salcedo Salazar, contra la Resolución 0025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024, que resolvió desestimar el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2023, que a su vez, declaró improcedente la solicitud de levantamiento de carga, respecto al predio de 67,66 (676 600,00 m²), ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida 111285311 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS 135161 (en adelante “el predio”), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la ciudad de Trujillo y Disposición Final de 9 distritos de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”; y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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

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

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

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 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 00423-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2024, “la SDDI” remitió el Expediente 1166-2023/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado el 12 de febrero de 2024 (S.I. 03613-2024 y 03704-2024, a folios 178 y 186) por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO** (en adelante, “la Administrada”), representada por su procurador público Martín Vidal Salcedo Salazar, contra la Resolución 0025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024 (en adelante, “la Resolución impugnada”), no se encuentra en el Expediente físico, pero sí en el electrónico), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”;

5. Que, asimismo, con Memorándum 00616-2024/SBN-DGPE del 7 de marzo de 2024, “la DGPE” solicitó el Expediente 1294-2022/SBNSDAPE a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”), siendo atendido con Memorándum 00969-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo de 2024;

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”

6. Que, mediante escrito presentado el 12 de febrero de 2024 (S.I. 03613 y 03704-2024, a folios 178 y 186), “la Administrada” interpone recurso de apelación contra “la Resolución impugnada” y solicita que se declare fundado y se revoque,

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

así como se tenga por levantadas las cargas establecidas en los artículos 2 y 3 de la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019, debiéndose disponer la continuación del procedimiento para la ejecución del proyecto. Adjunta: 1) Copia de DNI del Procurador de “la Administrada”; y 2) Resolución de Alcaldía 118-2023-MPT del 2 de febrero de 2023;

7. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales 2.1 al 2.16), por los fundamentos que a continuación se detallan:

7.1. Sostiene que la declaratoria de improcedencia del levantamiento de la carga establecida en la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023, implicaría una vulneración de las normas de mayor jerarquía que la Directiva 00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, aprobada con Resolución 009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante, “la Directiva”), como el artículo 80 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, “Ley 27972”); el artículo 3 del Decreto Legislativo 1278, Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos (en adelante, “D.Leg. 1278”) e inciso 22) del artículo 2 la Constitución Política del Perú (numerales 2.13 a 2.14);

7.2. Indica que en este caso ya existe como un precedente una motivación contenida en la Resolución 0342-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023, (Expediente 1294-2022/SBNSDAPE) en la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”), se pronunció a favor de “la Administrada”, indicando que ésta ha cumplido las obligaciones establecidas en la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019, respecto al procedimiento de reversión, en donde “la Administrada” sí presentó medios probatorios que las acciones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2 y 3 de la citada Resolución, como la aprobación del expediente técnico (Resolución de Gerencia de Obras Públicas 063-2021.MTP-GOP del 13 de octubre de 2021); el cambio de zonificación ambiental ((Resolución 256-2021-SEGAT.GGA del 6 de octubre de 2021); el cambio de zonificación de “el predio” (Ordenanza Municipal 049-2021 del 2 de diciembre de 2021, que estas acciones se realizaron dentro del plazo de dos (2) años y si bien es cierto, no fueron presentados dentro del plazo previsto a “la SBN”, sí constituyen prueba de cumplimiento, por lo cual, debe aplicarse el principio de no contradicción (numeral 2.14);

8. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la resolución impugnada”. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 8.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, establece 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;
- 8.2. Asimismo, el artículo 220 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Legitimidad

- 8.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;
- 8.4. Mediante la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019, se transfirió “el predio” a favor de “la Administrada”, la cual, al solicitar el levantamiento de las cargas establecidas en dicha Resolución, fue declarada improcedente su solicitud con la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 y desestimado si recurso de reconsideración a través de “la Resolución impugnada”; en consecuencia, se advierte legitimidad para impugnarla;

Plazo

- 8.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;
- 8.6. “La Resolución impugnada” fue notificada mediante depósito de la Notificación 148-2024/SBN-GG-UTD del 22 de enero de 2024, depositada en la Mesa de Partes Virtual de “la Administrada”, del 24 de enero de 2024, según Correspondencia – Envío 0176-2024/SBN-GG-UTD de la misma fecha. En ese sentido, el plazo legal para impugnar se inició desde el 25 de enero de 2024 y venció el 14 de febrero de 2024. En ese sentido, “la Administrada” interpuso el recurso de apelación el 12 de febrero de 2024 (S.I. 03613-2024), dentro del plazo legal de quince (15) días hábiles establecidos en el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”,

9. Que, por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia;

10. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por “la DGPE”;

Determinación de la cuestión de fondo

¿Existe una indebida motivación en “la Resolución impugnada” emitida por “la SDDI”?

¿“La SDDI” ha incurrido en las causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del “TUO de la LPAG”?

¿Las acciones que realiza “la Administrada” para el cumplimiento de las obligaciones en la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI, amerita el levantamiento de carga vía regularización?

Descripción de los hechos

11. Que, en virtud de la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 y notificada el 27 de septiembre de 2019 (folio 3 a 8), “la SDDI” aprobó la transferencia interestatal a favor de “la Administrada”, bajo la obligación de que en el plazo de dos (2) años, contados a partir de la notificación de la Resolución, obtenga el cambio de zonificación que sea compatible con el proyecto; y bajo el mismo plazo, presentar el programa o proyecto de desarrollo e inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución de dicho proyecto, bajo sanción de reversión de “el predio”;

12. Que, mediante Memorandum 02870-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de noviembre de 2022 (folio 2 del Expediente 1294-202/SBNSDAPE), la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”), remitió a “la SDAPE”, el Informe de Supervisión 00366-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de noviembre de 2022 (folio 3), en donde se concluyó que “la Administrada” incumplió con la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo e inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución y con la obligación de gestionar y obtener el cambio de zonificación de “el predio”;

13. Que, “la SDAPE” emitió la Resolución 0113-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2023, en donde dispuso la reversión del dominio sobre “el predio”, porque “la Administrada” había incumplido con la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo e inversión con los respectivos planes y estudios

técnico - legales para la ejecución y con la obligación de gestionar y obtener el cambio de zonificación de “el predio”;

14. Que, no obstante, mediante Resolución 0342-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023, “la SDAPE” declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la Administrada” contra la Resolución 0113-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2023 disponiendo la conservación de dominio de “el predio” a favor de la administrada”, por cuanto demostró que cumplió con realizar las acciones correspondientes para el cumplimiento de las obligaciones establecidas, a pesar de no haberlas presentado dentro del plazo de dos (2) años;

15. Que, a través de la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023, “la SDDI” declaró improcedente la solicitud de levantamiento de carga presentada por “la Administrada” mediante Oficio 0645-2023-SEGAT/GG presentado el 29 de septiembre de 2023 (S.I. 26733-2023, a folio 2); debido a que “la Administrada” presentó fuera del plazo de dos (2) años otorgado por la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 (folio 3 a 8);

16. Que, con escrito del 19 de septiembre de 2023 (S.I. 35268 y 35296-2023, a folios 26 a 113), “la Administrada” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 (folio 18), el cual fue desestimado porque si bien se acreditó que los documentos destinados a probar el cumplimiento de las obligaciones, sin embargo, éstos se encuentran fuera del plazo otorgado de dos (2) años otorgado por la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 (folio 3 a 8);

Respecto a los argumentos de “la Administrada”

17. Que, en ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por “la Administrada”, que en resumen son los siguientes:

Sobre la presunta indebida motivación de las Resoluciones impugnadas

18. Argumento que obra en el numeral 6.1): “La Administrada” sostiene que la declaratoria de improcedencia del levantamiento de la carga establecida en la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023, implicaría una vulneración de las normas de mayor jerarquía que “la Directiva”, como el artículo 80 de “la Ley 27972”; el artículo 3 del “D.Leg 1278”, e inciso 22 del artículo 2 la Constitución Política del Perú (numerales 2.13 a 2.14);

19. Que, el literal a) del artículo 7 del “TUO de la Ley”, en donde se establece *“la primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementaria, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse”;*

20. Que, además, no debe olvidarse que la sexta disposición complementaria final de “el Reglamento”, dispone que *“en caso de vacío de la normativa del SNBE, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo y en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas”*;

21. Que, de acuerdo a la séptima disposición complementaria final de “el Reglamento”, dispone que *“la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en el presente Reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda”*;

22. Que, según lo expuesto por “la Administrada”, la declaratoria de improcedencia del levantamiento de la carga establecida en la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 (folio 18), implicaría una vulneración de las normas de mayor jerarquía que “la Directiva”, como el artículo 80 de “la Ley 27972”; el artículo 3 del “D.Leg 1278”, e inciso 22 del artículo 2 la Constitución Política del Perú;

23. Que, al respecto, se aprecia de la lectura de literal a) del artículo 7 del “TUO de la Ley”, así como la sexta y séptima disposiciones complementarias finales de “el Reglamento”, permiten que “la SDDI” tiene la facultad de tramitar y resolver los expedientes que se relacionen con solicitudes de transferencia interestatal de predios estatales, en mérito de normas generales y especiales, así como de las directivas que emita el SNBE;

24. Que, en consecuencia, debe entenderse que dicha normatividad alude a la regulación de los predios estatales, considerados como objetos de normas especiales, lo que, no implica que éstas colisionen con el derecho al medio ambiente equilibrado y adecuado para la vida, reconocido en el inciso 22) del artículo 2 la Constitución Política del Perú; así como el artículo 80 de “la Ley 27972”, que se refiere a las atribuciones de las Municipalidades y el artículo 3 del “D.Leg 1278”, que alude a la garantía del Estado para preservar el servicio de limpieza pública; sean transgredidos cuando “la SBN” pretenda proteger a los predios estatales, sino que el aparente conflicto normativo, en realidad, se resuelve en atención a los objetivos que pretenden las entidades involucradas y las responsabilidades que asumen cuando por un lado, “la SBN” a través de “la SDDI” transfiere “el predio” y por el otro, “la Administrada” como responsable de observar en la ejecución de sus proyectos cuando recibió “el predio”, no sólo las normas que regulan su actividad municipal, sino también las normas que pertenecen al Sistema Nacional de Bienes Nacionales (SNBE).

25. Que, por tanto, si “la Administrada” infringiera el cumplimiento de las normas del SNBE, las cuales conoce y se obligó a observar; no podría alegar que el perjuicio a la finalidad pública corresponde a “la SDDI”, si ésta en su evaluación

determinara el incumplimiento de la finalidad y de las obligaciones asumidas de parte de “la Administrada”;

26. Que, en ese sentido, no se observa que la segunda disposición complementaria final de “la Directiva” infrinja el inciso 22) del artículo 2 la Constitución Política del Perú; así como el artículo 80 de “la Ley 27972” y el artículo 3 del “D.Leg 1278”, cuando se determine la imposibilidad del levantamiento de las cargas al evidenciarse, previo informe de la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”); el incumplimiento de la finalidad o de las obligaciones asumidas, porque constituyen deberes que aceptó cumplir “la Administrada”;

27. Que, al contrario, el incumplimiento de las obligaciones asumidas por parte de “la Administrada” sí generaría afectación al servicio público de limpieza y derecho a un medio ambiente sano y equilibrado; no constituyendo el argumento de “la Administrada”, un cuestionamiento a la presunta infracción a la jerarquía normativa de “la Resolución impugnada”;

28. Que, en consecuencia, debe desestimarse el primer argumento, porque no se evidencia la infracción de la jerarquía de las normas, sino que está orientado a cuestionar la vigencia y eficacia de las normas que rigen al procedimiento de transferencia, y así obtener la continuación del mismo;

29. Argumento que obra en el numeral 6.2): “La Administrada” indica que en este caso ya existe como precedente, una motivación contenida en la Resolución 0342-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023 (Expediente 1294-2022/SBNSDAPE) en la cual, “la SDAPE”, se pronunció a favor de “la Administrada”, indicando que ésta ha cumplido las obligaciones establecidas en la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019, respecto al procedimiento de reversión, en donde “la Administrada” sí presentó medios probatorios para demostrar las acciones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2 y 3 de la citada Resolución, como la aprobación del expediente técnico (Resolución de Gerencia de Obras Públicas 063-2021.MTP-GOP del 13 de octubre de 2021); el cambio de zonificación ambiental (Resolución 256-2021-SEGAT.GGA del 6 de octubre de 2021); el cambio de zonificación de “el predio” (Ordenanza Municipal 049-2021 del 2 de diciembre de 2021, que estas acciones se realizaron dentro del plazo de dos (2) años y si bien es cierto, no fueron presentados dentro del plazo previsto a “la SBN”, sí constituyen prueba de cumplimiento, por lo cual, debe aplicarse el principio de no contradicción (numeral 2.14);

30. Que, respecto a este argumento, debe considerarse al numeral 151.1) del artículo 151 del “TUO de la LPAG”, *“el plazo vence el último momento del día hábil fijado, o anticipadamente, si antes de esa fecha son cumplidas las actuaciones para las que fuera establecido”*;

31. Que, según el numeral 151.2) del artículo 151 del “TUO de la LPAG”, dispone que *“al vencimiento de un plazo improrrogable para realizar una actuación*

o ejercer una facultad procesal, previo apercibimiento, la entidad declara decaído el derecho al correspondiente acto, notificando la decisión”;

32. Que, de acuerdo al numeral 151.4) del artículo 151 del “TUO de la LPAG”, *“la preclusión por el vencimiento de plazos administrativos opera en procedimientos trilaterales, concurrenciales, y en aquellos que por existir dos o más administrados con intereses divergentes, deba asegurárseles tratamiento paritario”;*

33. Que, según lo dispuesto en el numeral 212.6) del artículo 212 de “el Reglamento”, *“en caso de que la solicitud se sustente en un plan concepetual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto”;*

34. Que, conforme a las conclusiones del Informe 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017, la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, “la SDNC”) indica, entre otros aspectos, en la conclusión 2) que *“la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión, así como la obligación de obtener el cambio de zonificación, están directamente vinculadas al cumplimiento de la finalidad para la cual se transfiere el predio estatal, es decir, a la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión, pero no la sustituyen. De verificarse la ejecución del proyecto sin cumplirse con las obligaciones antes señaladas, debe tenerse presente lo siguiente: a) De no presentarse el programa o proyecto de inversión, es atribución de la entidad transferente considerar la vía de regularización, evaluar los documentos no presentados en su oportunidad; y b) en caso de verificarse la ejecución del proyecto con zonificación incompatible puede iniciar el procedimiento de reversión. De no hacerlo, estaríamos autorizando la construcción de obras en la informalidad, con transgresión de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones”;*

35. Que, al respecto, debe tenerse presente la definición de preclusión, como *“el principio que divide al proceso en varias fases sucesivas o etapas, que se van cerrando según el avance de la secuencia, ocasionando para el interesado la pérdida de las facultades no ejercidas en su momento debido”*⁶;

36. Que, de lo expuesto, se colige que la preclusión dentro de un procedimiento administrativo, opera con rigor respecto a los procedimientos trilaterales, concurrenciales y aquellos en donde existen intereses divergentes entre dos (2) o más administrados, deba garantizárseles un trato paritario;

⁶ Morón Urbina, Juan Carlos. **Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley 27444.** Lima. Gaceta Jurídica. 2017. T.I, p. 690.

37. Que, “la Administrada” indica que el precedente es la motivación contenida en la Resolución 0342-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023 (folio 1523 -Expediente 1294-2022/SBNSDAPE) en la cual, “la SDAPE” se pronunció a su favor, indicando que ésta ha cumplido las obligaciones establecidas en la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019, respecto al procedimiento de reversión. “La Administrada” indica que sí presentó medios probatorios para demostrar las acciones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2 y 3 de la citada Resolución, como la aprobación del expediente técnico (Resolución de Gerencia de Obras Públicas 063-2021-MTP-GOP del 13 de octubre de 2021); el cambio de zonificación ambiental (Resolución 256-2021-SEGAT.GGA del 6 de octubre de 2021); el cambio de zonificación de “el predio” (Ordenanza Municipal 049-2021 del 2 de diciembre de 2021, que estas acciones se realizaron dentro del plazo de dos (2) años y si bien es cierto, no fueron presentados dentro del plazo previsto a “la SBN”, sí constituyen prueba de cumplimiento, por lo cual, debe aplicarse el principio de no contradicción;

38. Que, considerando al **segundo argumento** de “la Administrada” en relación al principio de la preclusión en el marco del presente procedimiento, se advierte que “la SDDI” señala que declaró la improcedencia de la solicitud de levantamiento de carga porque “la Administrada” no había cumplido con las obligaciones impuestas en los artículos 2 y 3 de la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 (folio 3), referidas al cambio de zonificación y la presentación del programa o proyecto de inversión, dentro del plazo de dos (2) años, iniciado el 27 de septiembre de 2019 (fecha de notificación de la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 (folios 3 a 8), según la Notificación 2152-2019/SBN-SG-UTD) y que venció el 27 de septiembre de 2021 (ubicada en el Sistema Integrado Documentario - SID);

39. Que, en ese sentido, resulta imperioso verificar si “la Administrada” presentó documentos que demuestren el cambio de zonificación y la presentación del programa o proyecto de inversión, con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente, donde se garantice el financiamiento, **dentro del plazo de dos (2) años, comprendido entre el 27 de septiembre de 2019 y 27 de septiembre de 2021.** Se debe tener presente que el requisito de compatibilidad del proyecto con la zonificación, ya no es exigible en la actualidad, según el artículo 212 de “el Reglamento” y numeral 6.2) de “la Directiva”, por lo cual, la verificación se ceñirá a la presentación del expediente técnico del proyecto acompañado de los estudios y documento que garantice el financiamiento;

40. Que, revisada la Resolución 0342-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023 (folio 1523 - Expediente 1294-2022/SBNSDAPE), emitida por “la SDAPE” respecto al recurso de reconsideración interpuesto por “la Administrada” mediante escrito del 2 de marzo de 2023 (S.I. 05332-2023), que obra inserta en el Expediente 1294-2022/SBNSDAPE; se advierte que “la Administrada” presentó ante “la SDAPE” los siguientes documentos:

40.1. Resolución de Gerencia de Obras Públicas 063-2021-MPT/GOP del 13 de octubre de 2021 (folio 88 vuelta - Expediente 1294-2022/SBNSDAPE), que aprobó el Expediente Técnico del proyecto, con código 245771. El Expediente Técnico fue presentado por “la Administrada” a “la SDAPE”, con el escrito del 17 de abril de 2023 (S.I. 09313⁷ y 09348-2023, a folio 108) y contiene los estudios técnico – legales para su ejecución. Asimismo, obra en dicho Expediente, la Resolución Gerencial de Obras Públicas 002-2023-MPT/GOP del 22 de marzo de 2023 (folio 86 - Expediente 1294-2022/SBNSDAPE), en donde se aprobó la actualización del presupuesto del Expediente Técnico sobre el proyecto por el valor de S/. 89 842,678.23 (ochenta y nueve millones ochocientos cuarenta y dos mil seiscientos setenta y ocho con 23/100 soles), sistema de contratación por contrata, con un plazo de doce (12) meses; emitida por la Gerencia de Obras Públicas de “la Administrada”, la cual constituye el órgano competente, que garantiza el financiamiento del proyecto;

40.2. Mediante Ordenanza Municipal 049-2021-MPT del 2 de diciembre de 2021 (folio 74 - Expediente 1294-2022/SBNSDAPE), “la Administrada” aprobó el Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo 2020-2040, en donde se incluye a “el predio” dentro del área de protección de infraestructura pública, de acuerdo al Informe 001-2023-MPT/PDPT/ADCS del 8 de marzo de 2023 (folio 77 vuelta - Expediente 1294-2022/SBNSDAPE), aunque a la fecha, esta obligación ya no es exigible de acuerdo al artículo 212 de “el Reglamento” y numeral 6.2) de “la Directiva”;

41. Que, de lo expuesto, se advierte que “la Administrada”, incumplió con la obligación de presentar el programa o proyecto de inversión, establecida en el artículo 3 de la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 (folios 3 a 8), dentro del plazo de dos (2) años, el cual estuvo comprendido entre el 27 de septiembre de 2019 al 27 de septiembre de 2021⁸;

42. Que, sin embargo, los hechos acreditados por “la Administrada” están comprendidos dentro del supuesto de **regularización** establecido en la conclusión 2 del Informe 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017, porque demuestran que dicha obligación se encuentra vinculada directamente con el cumplimiento de la finalidad para lo cual se transfirió “el predio”;

⁷ No se evidencia la S.I. 09313-2023 en el Expediente 1294-2022/SBNSDAPE en físico, pero sí aparece en el Expediente electrónico.

⁸ Debe mencionarse para precisar, que “la SDDI” señaló en “la Resolución impugnada” que el plazo de dos (2) años se computaba desde la notificación de la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019, y por ello, estableció el 19 de diciembre de 2021 como fecha de vencimiento del plazo otorgado (considerando 2); sin embargo, esta Resolución dispuso que el plazo se contaba desde la notificación, es decir, a partir del 27 de septiembre de 2019 y venció el 27 de septiembre de 2021, fecha que es la correcta.

43. Que, asimismo, se acredita por “la Administrada”, que como parte del cumplimiento de la obligación señalada, ha suscrito el Contrato 130-2023-MINA-VMGA-GICA del 11 de septiembre de 2023 (folios 44 vuelta a 49 vuelta), el cual, indica que se encuentra en ejecución por el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días;

44. Que, se advierte que “la SDDI” aplicó el principio de preclusión en el presente procedimiento administrativo, a pesar que éste no tiene el carácter de procedimiento trilateral, concurrencial y que no existen dos (2) o más administrados con intereses divergentes, que por su naturaleza no le permita retrotraer etapas procedimentales; siendo, al contrario de acuerdo a la conclusión 2 del Informe 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017, un procedimiento que no permite la aplicación de dicho principio, siempre que se acrediten el base al principio de verdad material regulado en el numeral 1.11) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”;

45. Que, de lo expuesto, no resulta aplicable el principio de preclusión en el procedimiento administrativo analizado, siempre que concurren los presupuestos establecidos en el numeral 151.4) del artículo 151 del “TUO de la LPAG” y en la conclusión 2 del Informe 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017; sin perjuicio de la verificación del cumplimiento de la finalidad para el levantamiento de la carga que deberá realizar “la SDS”, según el numeral 6.24.1) de “la Directiva”; no resultando competente “la DGPE” para disponer el levantamiento de la carga en esta resolución por carecer de competencia directa en el procedimiento y requerirse el previo pronunciamiento de “la SDS”, en atención a las normas acotadas;

46. Que, no obstante, la interpretación otorgada por “la SDDI” no genera nulidad de Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 (folio 18) y “la Resolución impugnada”, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO de la LPAG”, *“no constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado”*;

47. Que, en consecuencia, debe declararse fundado en parte el recurso de apelación, en el extremo del pedido de revocación de la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 (folio 18) y “la Resolución impugnada”, para que “la SDDI” proceda a emitir nueva resolución, bajo los lineamientos esbozados en la presente resolución y previo informe de “la SDS”, en observancia de lo dispuesto por el numeral 6.24.1) de “la Directiva”; e infundada, en el extremo referido al levantamiento de carga a favor de “la Administrada”, conforme a los fundamentos expuestos, sin darse por agotada la vía administrativa;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR FUNDADO EN PARTE el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, representada por su procurador público Martín Vidal Salcedo Salazar, contra la Resolución 0025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024, respecto al pedido de revocación de la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 y la Resolución 0025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024; e **INFUNDADO**, en el extremo en donde solicita que esta Dirección disponga el levantamiento de carga sobre el predio.

ARTÍCULO 2.- REVOCAR la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 y la Resolución 0025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución, sin darse por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 3.- DISPONER que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario solicite a la Subdirección de Supervisión que informe acerca del estado de la ejecución del proyecto, antes de evaluar el levantamiento de la carga, cuya evaluación deberá realizarse bajo los lineamientos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 4.- DISPONER que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario incorpore la Resolución 0025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024 a los actuados y su notificación, la cual no se encuentra en el Expediente físico, pero sí en el Expediente electrónico)

ARTÍCULO 5.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **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:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00131-2024/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación, presentado por la Municipalidad Provincial de Trujillo

REFERENCIA : a) Memorándum 00423-2024/SBN-DGPE-SDDI
b) S.I. 03613-2024
c) Expediente 1166-2023/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 22 de marzo de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación contenido en el escrito presentado el 12 de febrero de 2024 (S.I. 03613 y 03704-2024, a folios 178 y 186), por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, representada por su procurador público Martín Vidal Salcedo Salazar, contra la Resolución 0025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024, que resolvió desestimar el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2023, que a su vez, declaró improcedente la solicitud de levantamiento de carga, respecto al predio de 67,66 (676 600,00 m²), ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida 111285311 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS 135161 (en adelante "el predio"), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la ciudad de Trujillo y Disposición Final de 9 distritos de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad".

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. A través del Memorándum 00423-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2024, "la SDDI" remitió el Expediente 1166-2023/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado el 12 de febrero de 2024 (S.I. 03613-2024 y 03704-2024, a folios 178 y 186) por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO** (en adelante, "la Administrada"), representada por su procurador público Martín Vidal Salcedo Salazar, contra la Resolución 0025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024 (en adelante, "la Resolución impugnada"), no se encuentra en el Expediente físico, pero sí en el electrónico), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".
- 1.2. Asimismo, con Memorándum 00616-2024/SBN-DGPE del 7 de marzo de 2024, "la DGPE" solicitó el Expediente 1294-2022/SBNSDAPE a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE"), siendo atendido con Memorándum 00969-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo de 2024.



II. **ANÁLISIS:**

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"

- 2.1. Mediante escrito presentado el 12 de febrero de 2024 (S.I. 03613 y 03704-2024, a folios 178 y 186), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución impugnada" y solicita que se declare fundado y se revoque, así como se tenga por levantadas las cargas establecidas en los artículos 2 y 3 de la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019, debiéndose disponer la continuación del procedimiento para la ejecución del proyecto. Adjunta: 1) Copia de DNI del Procurador de "la Administrada"; y 2) Resolución de Alcaldía 118-2023-MPT del 2 de febrero de 2023.
- 2.2. El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales 2.1 al 2.16), por los fundamentos que a continuación se detallan:
 - 2.2.1. Sostiene que la declaratoria de improcedencia del levantamiento de la carga establecida en la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023, implicaría una vulneración de las normas de mayor jerarquía que la Directiva 00006-2022-SBN, denominada "Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales", aprobada con Resolución 009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante, "la Directiva"), como el artículo 80 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, "Ley 27972"); el artículo 3 del Decreto Legislativo 1278, Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos (en adelante, "D.Leg. 1278") e inciso 22) del artículo 2 la Constitución Política del Perú (numerales 2.13 a 2.14).
 - 2.2.2. Indica que en este caso ya existe como un precedente una motivación contenida en la Resolución 0342-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023, (Expediente 1294-2022/SBNSDAPE) en la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE"), se pronunció a favor de "la Administrada", indicando que ésta ha cumplido las obligaciones establecidas en la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019, respecto al procedimiento de reversión, en donde "la Administrada" sí presentó medios probatorios que las acciones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2 y 3 de la citada Resolución, como la aprobación del expediente técnico (Resolución de Gerencia de Obras Públicas 063-2021.MTP-GOP del 13 de octubre de 2021); el cambio de zonificación ambiental ((Resolución 256-2021-SEGAT.GGA del 6 de octubre de 2021); el cambio de zonificación de "el predio" (Ordenanza Municipal 049-2021 del 2 de diciembre de 2021, que estas acciones se realizaron dentro del plazo de dos (2) años y si bien es cierto, no fueron presentados dentro del plazo previsto a "la SBN", sí constituyen prueba de cumplimiento, por lo cual, debe aplicarse el principio de no contradicción (numeral 2.14).
- 2.3. En ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen "la resolución impugnada". Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 2.3.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del "TUO de la LPAG", establece 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.
- 2.3.2. Asimismo, el artículo 220 del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

- 2.3.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 2.3.4. Mediante la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019, se transfirió "el predio" a favor de "la Administrada", la cual, al solicitar el levantamiento de las cargas establecidas en dicha Resolución, fue declarada improcedente su solicitud con la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 y desestimado si recurso de reconsideración a través de "la Resolución impugnada"; en consecuencia, se advierte legitimidad para impugnarla;

Plazo

- 2.3.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG", concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
 - 2.3.6. "La Resolución impugnada" fue notificada mediante depósito de la Notificación 148-2024/SBN-GG-UTD del 22 de enero de 2024, depositada en la Mesa de Partes Virtual de "la Administrada", del 24 de enero de 2024, según Correspondencia – Envío 0176-2024/SBN-GG-UTD de la misma fecha. En ese sentido, el plazo legal para impugnar se inició desde el 25 de enero de 2024 y venció el 14 de febrero de 2024. En ese sentido, "la Administrada" interpuso el recurso de apelación el 12 de febrero de 2024 (S.I. 03613-2024), dentro del plazo legal de quince (15) días hábiles establecidos en el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG",
- 2.4. Por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.



- 2.5. Asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "TUO de la LPAG"; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por "el Administrado" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por "la DGPE".

Determinación de la cuestión de fondo

¿Existe una indebida motivación en "la Resolución impugnada" emitida por "la SDDI"?

¿"La SDDI" ha incurrido en las causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del "TUO de la LPAG"?

¿Las acciones que realiza el "administrado" para el cumplimiento de las obligaciones en la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI, amerita el levantamiento de carga vía regularización?

Descripción de los hechos

- 2.6. En virtud de la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 y notificada el 27 de septiembre de 2019 (folio 3 a 8), "la SDDI" aprobó la transferencia interestatal a favor de "la Administrada", bajo la obligación de que en el plazo de dos (2) años, contados a partir de la notificación de la Resolución, obtenga el cambio de zonificación que sea compatible con el proyecto; y bajo el mismo plazo, presentar el programa o proyecto de desarrollo e inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución de dicho proyecto, bajo sanción de reversión de "el predio".
- 2.7. Mediante Memorándum 02870-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de noviembre de 2022 (folio 2 del Expediente 1294-202/SBNSDAPE), la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS"), remitió a "la SDAPE", el Informe de Supervisión 00366-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de noviembre de 2022 (folio 3), en donde se concluyó que "la Administrada" incumplió con la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo e inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución y con la obligación de gestionar y obtener el cambio de zonificación de "el predio".
- 2.8. "La SDAPE" emitió la Resolución 0113-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2023, en donde dispuso la reversión del dominio sobre "el predio", porque "la Administrada" había incumplido con la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo e inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución y con la obligación de gestionar y obtener el cambio de zonificación de "el predio".
- 2.9. No obstante, mediante Resolución 0342-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023, "la SDAPE" declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto por "la Administrada" contra la Resolución 0113-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2023 disponiendo la conservación de dominio de "el predio" a favor de la administrada", por cuanto demostró que cumplió con realizar las acciones correspondientes para el cumplimiento de las obligaciones establecidas, a pesar de no haberlas presentado dentro del plazo de dos (2) años.



- 2.10. A través de la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023, "la SDDI" declaró improcedente la solicitud de levantamiento de carga presentada por "la Administrada" mediante Oficio 0645-2023-SEGAT/GG presentado el 29 de septiembre de 2023 (S.I. 26733-2023, a folio 2); debido a que "la Administrada" presentó fuera del plazo de dos (2) años otorgado por la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 (folio 3 a 8).
- 2.11. Con escrito del 19 de septiembre de 2023 (S.I. 35268 y 35296-2023, a folios 26 a 113), "la Administrada" interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 (folio 18), el cual fue desestimado porque si bien se acreditó que los documentos destinados a probar el cumplimiento de las obligaciones, sin embargo, éstos se encuentran fuera del plazo otorgado de dos (2) años otorgado por la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 (folio 3 a 8);

Respecto a los argumentos de "la Administrada"

- 2.12. En ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por "la Administrada", que en resumen son los siguientes:

Sobre la presunta indebida motivación de las Resoluciones impugnadas

- 2.13. Argumento que obra en el numeral 2.2.1): "La Administrada" sostiene que la declaratoria de improcedencia del levantamiento de la carga establecida en la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023, implicaría una vulneración de las normas de mayor jerarquía que "la Directiva", como el artículo 80 de "la Ley 27972"; el artículo 3 del "D.Leg 1278", e inciso 22 del artículo 2 la Constitución Política del Perú (numerales 2.13 a 2.14).
- 2.14. El literal a) del artículo 7 del "TUO de la Ley", en donde se establece "*la primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementaria, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse*".
- 2.15. Además, no debe olvidarse que la sexta disposición complementaria final de "el Reglamento", dispone que "*en caso de vacío de la normativa del SNBE, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo y en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas*".
- 2.16. De acuerdo a la séptima disposición complementaria final de "el Reglamento", dispone que "*la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en el presente Reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda*".



- 2.17. Según lo expuesto por "la Administrada", la declaratoria de improcedencia del levantamiento de la carga establecida en la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 (folio 18), implicaría una vulneración de las normas de mayor jerarquía que "la Directiva", como el artículo 80 de "la Ley 27972"; el artículo 3 del "D.Leg 1278", e inciso 22 del artículo 2 la Constitución Política del Perú.
- 2.18. Al respecto, se aprecia de la lectura de literal a) del artículo 7 del "TUO de la Ley", así como la sexta y séptima disposiciones complementarias finales de "el Reglamento", permiten que "la SDDI" tiene la facultad de tramitar y resolver los expedientes que se relacionen con solicitudes de transferencia interestatal de predios estatales, en mérito de normas generales y especiales, así como de las directivas que emita el SNBE.
- 2.19. En consecuencia, debe entenderse que dicha normatividad alude a la regulación de los predios estatales, considerados como objetos de normas especiales, lo que, no implica que éstas colisionen con el derecho al medio ambiente equilibrado y adecuado para la vida, reconocido en el inciso 22) del artículo 2 la Constitución Política del Perú; así como el artículo 80 de "la Ley 27972", que se refiere a las atribuciones de las Municipalidades y el artículo 3 del "D.Leg 1278", que alude a la garantía del Estado para preservar el servicio de limpieza pública; sean transgredidos cuando "la SBN" pretenda proteger a los predios estatales, sino que el aparente conflicto normativo, en realidad, se resuelve en atención a los objetivos que pretenden las entidades involucradas y las responsabilidades que asumen cuando por un lado, "la SBN" a través de "la SDDI" transfiere "el predio" y por el otro, "la Administrada" como responsable de observar en la ejecución de sus proyectos cuando recibió "el predio", no sólo las normas que regulan su actividad municipal, sino también las normas que pertenecen al Sistema Nacional de Bienes Nacionales (SNBE).
- 2.20. Por tanto, si "la Administrada" infringiera el cumplimiento de las normas del SNBE, las cuales conoce y se obligó a observar; no podría alegar que el perjuicio a la finalidad pública corresponde a "la SDDI", si ésta en su evaluación determinara el incumplimiento de la finalidad y de las obligaciones asumidas de parte de "la Administrada".
- 2.21. En ese sentido, no se observa que la segunda disposición complementaria final de "la Directiva" infrinja el inciso 22) del artículo 2 la Constitución Política del Perú; así como el artículo 80 de "la Ley 27972" y el artículo 3 del "D.Leg 1278", cuando se determine la imposibilidad del levantamiento de las cargas al evidenciarse, previo informe de la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS"); el incumplimiento de la finalidad o de las obligaciones asumidas, porque constituyen deberes que aceptó cumplir "la Administrada".
- 2.22. Al contrario, el incumplimiento de las obligaciones asumidas por parte de "la Administrada" sí generaría afectación al servicio público de limpieza y derecho a un medio ambiente sano y equilibrado; no constituyendo el argumento de "la Administrada", un cuestionamiento a la presunta infracción a la jerarquía normativa de "la Resolución impugnada".



- 2.23. En consecuencia, debe desestimarse el primer argumento, porque no se evidencia la infracción de la jerarquía de las normas, sino que está orientado a cuestionar la vigencia y eficacia de las normas que rigen al procedimiento de transferencia, y así obtener la continuación del mismo.
- 2.24. Argumento que obra en el numeral 2.2.2): "La Administrada" indica que en este caso ya existe como precedente, una motivación contenida en la Resolución 0342-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023 (Expediente 1294-2022/SBNSDAPE) en la cual, "la SDAPE", se pronunció a favor de "la Administrada", indicando que ésta ha cumplido las obligaciones establecidas en la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019, respecto al procedimiento de reversión, en donde "la Administrada" sí presentó medios probatorios para demostrar las acciones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2 y 3 de la citada Resolución, como la aprobación del expediente técnico (Resolución de Gerencia de Obras Públicas 063-2021.MTP-GOP del 13 de octubre de 2021); el cambio de zonificación ambiental (Resolución 256-2021-SEGAT.GGA del 6 de octubre de 2021); el cambio de zonificación de "el predio" (Ordenanza Municipal 049-2021 del 2 de diciembre de 2021, que estas acciones se realizaron dentro del plazo de dos (2) años y si bien es cierto, no fueron presentados dentro del plazo previsto a "la SBN", sí constituyen prueba de cumplimiento, por lo cual, debe aplicarse el principio de no contradicción (numeral 2.14).
- 2.25. Respecto a este argumento, debe considerarse al numeral 151.1) del artículo 151 del "TUO de la LPAG", *"el plazo vence el último momento del día hábil fijado, o anticipadamente, si antes de esa fecha son cumplidas las actuaciones para las que fuera establecido"*.
- 2.26. Según el numeral 151.2) del artículo 151 del "TUO de la LPAG", dispone que *"al vencimiento de un plazo improrrogable para realizar una actuación o ejercer una facultad procesal, previo apercibimiento, la entidad declara decaído el derecho al correspondiente acto, notificando la decisión"*.
- 2.27. De acuerdo al numeral 151.4) del artículo 151 del "TUO de la LPAG", *"la preclusión por el vencimiento de plazos administrativos opera en procedimientos trilaterales, concurrenciales, y en aquellos que por existir dos o más administrados con intereses divergentes, deba asegurarseles tratamiento paritario"*.
- 2.28. Según lo dispuesto en el numeral 212.6) del artículo 212 de "el Reglamento", *"en caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto"*.

- 2.29. Conforme a las conclusiones del Informe 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017, la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, “la SDNC”) indica, entre otros aspectos, en la conclusión 2) que *“la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión, así como la obligación de obtener el cambio de zonificación, están directamente vinculadas al cumplimiento de la finalidad para la cual se transfiere el predio estatal, es decir, a la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión, pero no la sustituyen. De verificarse la ejecución del proyecto sin cumplirse con las obligaciones antes señaladas, debe tenerse presente lo siguiente: a) De no presentarse el programa o proyecto de inversión, es atribución de la entidad transferente considerar la vía de regularización, evaluar los documentos no presentados en su oportunidad; y b) en caso de verificarse la ejecución del proyecto con zonificación incompatible puede iniciar el procedimiento de reversión. De no hacerlo, estaríamos autorizando la construcción de obras en la informalidad, con transgresión de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones”.*
- 2.30. Al respecto, debe tenerse presente la definición de preclusión, como *“el principio que divide al proceso en varias fases sucesivas o etapas, que se van cerrando según el avance de la secuencia, ocasionando para el interesado la pérdida de las facultades no ejercidas en su momento debido”¹.*
- 2.31. De lo expuesto, se colige que la preclusión dentro de un procedimiento administrativo, opera con rigor respecto a los procedimientos trilaterales, concurrenciales y aquellos en donde existen intereses divergentes entre dos (2) o más administrados, deba garantizárseles un trato paritario;
- 2.32. “La Administrada” indica que el precedente es la motivación contenida en la Resolución 0342-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023 (folio 1523 - Expediente 1294-2022/SBNSDAPE) en la cual, “la SDAPE” se pronunció a su favor, indicando que ésta ha cumplido las obligaciones establecidas en la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019, respecto al procedimiento de reversión. “La Administrada” indica que sí presentó medios probatorios para demostrar las acciones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2 y 3 de la citada Resolución, como la aprobación del expediente técnico (Resolución de Gerencia de Obras Públicas 063-2021-MTP-GOP del 13 de octubre de 2021); el cambio de zonificación ambiental (Resolución 256-2021-SEGAT.GGA del 6 de octubre de 2021); el cambio de zonificación de “el predio” (Ordenanza Municipal 049-2021 del 2 de diciembre de 2021, que estas acciones se realizaron dentro del plazo de dos (2) años y si bien es cierto, no fueron presentados dentro del plazo previsto a “la SBN”, sí constituyen prueba de cumplimiento, por lo cual, debe aplicarse el principio de no contradicción.
- 2.33. Considerando al **segundo argumento** de “la Administrada” en relación al principio de la preclusión en el marco del presente procedimiento, se advierte que “la SDDI” señala que declaró la improcedencia de la solicitud de levantamiento de carga porque “la Administrada” no había cumplido con las obligaciones impuestas en los artículos 2 y 3 de la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 (folio 3), referidas al cambio de zonificación y la presentación del programa o proyecto de inversión, dentro del plazo de dos (2) años, iniciado el 27 de septiembre de 2019 (fecha de notificación de la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 (folios 3 a 8), según la Notificación

¹ Morón Urbina, Juan Carlos. **Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley 27444.** Lima. Gaceta Jurídica. 2017. T.I, p. 690.



2152-2019/SBN-SG-UTD) y que venció el 27 de septiembre de 2021 (ubicada en el Sistema Integrado Documentario - SID).

- 2.34. En ese sentido, resulta imperioso verificar si "la Administrada" presentó documentos que demuestren el cambio de zonificación y la presentación del programa o proyecto de inversión, con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente, donde se garantice el financiamiento, **dentro del plazo de dos (2) años, comprendido entre el 27 de septiembre de 2019 y 27 de septiembre de 2021.** Se debe tener presente que el requisito de compatibilidad del proyecto con la zonificación, ya no es exigible en la actualidad, según el artículo 212 de "el Reglamento" y numeral 6.2) de "la Directiva", por lo cual, la verificación se ceñirá a la presentación del expediente técnico del proyecto acompañado de los estudios y documento que garantice el financiamiento.
- 2.35. Revisada la Resolución 0342-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023 (folio 1523 - Expediente 1294-2022/SBNSDAPE), emitida por "la SDAPE" respecto al recurso de reconsideración interpuesto por "la Administrada" mediante escrito del 2 de marzo de 2023 (S.I. 05332-2023), que obra inserta en el Expediente 1294-2022/SBNSDAPE; se advierte que "la Administrada" presentó ante "la SDAPE" los siguientes documentos:
- 2.35.1. Resolución de Gerencia de Obras Públicas 063-2021-MPT/GOP del 13 de octubre de 2021 (folio 88 vuelta - Expediente 1294-2022/SBNSDAPE), que aprobó el Expediente Técnico del proyecto, con código 245771. El Expediente Técnico fue presentado por "la Administrada" a "la SDAPE", con el escrito del 17 de abril de 2023 (S.I. 09313² y 09348-2023, a folio 108) y contiene los estudios técnico – legales para su ejecución. Asimismo, obra en dicho Expediente, la Resolución Gerencial de Obras Públicas 002-2023-MPT/GOP del 22 de marzo de 2023 (folio 86 - Expediente 1294-2022/SBNSDAPE), en donde se aprobó la actualización del presupuesto del Expediente Técnico sobre el proyecto por el valor de S/. 89 842,678.23 (ochenta y nueve millones ochocientos cuarenta y dos mil seiscientos setenta y ocho con 23/100 soles), sistema de contratación por contrata, con un plazo de doce (12) meses; emitida por la Gerencia de Obras Públicas de "la Administrada", la cual constituye el órgano competente, que garantiza el financiamiento del proyecto.
- 2.35.2. Mediante Ordenanza Municipal 049-2021-MPT del 2 de diciembre de 2021 (folio 74 - Expediente 1294-2022/SBNSDAPE), "la Administrada" aprobó el Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo 2020-2040, en donde se incluye a "el predio" dentro del área de protección de infraestructura pública, de acuerdo al Informe 001-2023-MPT/PDPT/ADCS del 8 de marzo de 2023 (folio 77 vuelta - Expediente 1294-2022/SBNSDAPE), aunque a la fecha, esta obligación ya no es exigible de acuerdo al artículo 212 de "el Reglamento" y numeral 6.2) de "la Directiva".

² No se evidencia la S.I. 09313-2023 en el Expediente 1294-2022/SBNSDAPE en físico, pero sí aparece en el Expediente electrónico.



- 2.36. De lo expuesto, se advierte que "la Administrada", incumplió con la obligación de presentar el programa o proyecto de inversión, establecida en el artículo 3 de la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019 (folios 3 a 8), dentro del plazo de dos (2) años, el cual estuvo comprendido entre el 27 de septiembre de 2019 al 27 de septiembre de 2021³.
- 2.37. Sin embargo, los hechos acreditados por "la Administrada" están comprendidos dentro del supuesto de **regularización** establecido en la conclusión 2 del Informe 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017, porque demuestran que dicha obligación se encuentra vinculada directamente con el cumplimiento de la finalidad para lo cual se transfirió "el predio".
- 2.38. Asimismo, se acredita por "la Administrada", que como parte del cumplimiento de la obligación señalada, ha suscrito el Contrato 130-2023-MINA-VMGA-GICA del 11 de septiembre de 2023 (folios 44 vuelta a 49 vuelta), el cual, indica que se encuentra en ejecución por el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días.
- 2.39. Se advierte que "la SDDI" aplicó el principio de preclusión en el presente procedimiento administrativo, a pesar que éste no tiene el carácter de procedimiento trilateral, concurrencial y que no existen dos (2) o más administrados con intereses divergentes, que por su naturaleza no le permita retrotraer etapas procedimentales; siendo, al contrario de acuerdo a la conclusión 2 del Informe 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017, un procedimiento que no permite la aplicación de dicho principio, siempre que se acrediten el base al principio de verdad material regulado en el numeral 1.11) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG".
- 2.40. En consecuencia, no resulta aplicable el principio de preclusión en el procedimiento administrativo analizado, siempre que concurren los presupuestos establecidos en el numeral 151.4) del artículo 151 del "TUO de la LPAG" y en la conclusión 2 del Informe 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017; sin perjuicio de la verificación del cumplimiento de la finalidad para el levantamiento de la carga que deberá realizar "la SDS", según el numeral 6.24.1) de "la Directiva"; no resultando competente "la DGPE" para disponer el levantamiento de la carga en esta resolución por carecer de competencia directa en el procedimiento y requerirse el previo pronunciamiento de "la SDS", en atención a las normas acotadas.
- 2.41. No obstante, la interpretación otorgada por "la SDDI" no genera nulidad de Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 (folio 18) y "la Resolución impugnada", según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3 del artículo 6 del "TUO de la LPAG", *"no constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado"*.

³ Debe mencionarse para precisar, que "la SDDI" señaló en "la Resolución impugnada" que el plazo de dos (2) años se computaba desde la notificación de la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019, y por ello, estableció el 19 de diciembre de 2021 como fecha de vencimiento del plazo otorgado (considerando 2); sin embargo, esta Resolución dispuso que el plazo se contaba desde la notificación, es decir, a partir del 27 de septiembre de 2019 y venció el 27 de septiembre de 2021, fecha que es la correcta.

2.42. En consecuencia, debe declararse fundado en parte el recurso de apelación, en el extremo del pedido de revocación de la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 (folio 18) y "la Resolución impugnada", para que "la SDDI" proceda a emitir nueva resolución, bajo los lineamientos esbozados en la presente resolución y previo informe de "la SDS", en observancia de lo dispuesto por el numeral 6.24.1) de "la Directiva"; e infundada, en el extremo referido al levantamiento de carga a favor de "la Administrada", conforme a los fundamentos expuestos, sin darse por agotada la vía administrativa.

III. **CONCLUSIONES:**

3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **FUNDADO EN PARTE**, el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, representada por su procurador público Martín Vidal Salcedo Salazar, contra la Resolución 0025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024, respecto al pedido de revocación de la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 y la Resolución 0025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024; e **INFUNDADO**, en el extremo en donde solicita que "la DGPE" disponga el levantamiento de carga sobre el predio.

3.2. **REVOCAR** la Resolución 1098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 y la Resolución 0025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024, conforme a los fundamentos expuestos en el presente Informe, sin darse por agotada la vía administrativa.

3.3. **DISPONER** que "la SDDI" solicite a "la SDS" que informe acerca del estado de la ejecución del proyecto, antes de evaluar el levantamiento de la carga, cuya evaluación deberá realizarse bajo los lineamientos expuestos en la Resolución.

3.4. **DISPONER** que "la SDDI" incorpore la Resolución 0025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024 a los actuados y su notificación, la cual no se encuentra en el Expediente físico, pero sí en el Expediente electrónico).

IV. **RECOMENDACIONES:**

4.1. **NOTIFICAR** la Resolución que se emita, conforme a Ley.

4.2. **DISPONER** que la Resolución, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Firmado por:
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

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

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.2.2



**BICENTENARIO
PERÚ
2024**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:858366100H

