



RESOLUCIÓN N° 033-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 18 de marzo de 2016

Visto, el Expediente N° 577-2015/SBNSDDI donde obra el recurso de apelación formulado por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima – EMILIMA S.A., representada por su Gerente General, Milagros Rocio Esquivel Garcia, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 852-2015/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2015, que declaró improcedente la solicitud de transferencia a título gratuito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de seis (6) predios: cinco (5) de propiedad del Estado inscritos en las partidas N° 12555017 de 1 093,90 m² (“predio 1”), N° 07017885 de 3 109,99 m² (“predio 2”), N° 12555074 de 335,80 m² (“predio 3”), N° 11687814 de 3 558,70 m² (“predio 4”) y N° 11666058 de 4 706,69 m² (“predio 5”) y un (1) predio de propiedad del Ministerio de Educación inscrito en la partida N° 44086859 de 1 824,88 m² (“predio 6”) todas inscritas en el Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, ubicados en el distrito del Rímac, provincia de Lima, departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

3. Que, el artículo 206° de la Ley 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo estos uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente 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 jerárquico¹.

¹ Artículo 209 de la Ley 27444.- Recurso de apelación

4. Que, con escrito presentado el 28 de enero de 2016 (S.I. N° 02054-2016), la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima – EMILIMA S.A., representada por su Gerente General, Milagros Rocio Esquivel Garcia, (en adelante “EMILIMA”) interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 852-2015/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2015, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la DGPE (en adelante la Resolución), con la finalidad de que sea declarada nula, bajo los argumentos siguientes:

- a) La ejecución del proyecto involucra a varios predios en dicha zona, los cuales tienen asignados a través de diversas ordenanzas (normas con rango de Ley) un uso acorde con las necesidades de la ciudad;
- b) Los predios solicitados tienen la condición de ser destinados a ser patrimonio recreativo, cultural y ambiental del centro histórico de Lima, correspondiendo a la “MML” consolidar dicho uso, según normas;
- c) Respecto a los numerales 6 y 7 de “la Resolución”, se precisa que “la Administrada”, es una empresa de derecho privado creada por la “MML”, encargada de la administración inmobiliaria de los bienes de propiedad Municipal, conforme al Acuerdo del Concejo N° 268 del 22 de octubre de 1990 y su modificatoria N° 087 del 20 de abril de 2007 y al amparo de lo previsto por el art. 184 del ROF de la “MML”;
- d) Señalar que “EMILIMA” carece de legitimidad para obrar es desconocer el principio de informalismo, impidiendo que la “MML” obtenga una decisión final favorable, sobre la base de meras formalidades;
- e) La improcedencia recaída en el pedido formulado, carece de legalidad, puesto que como se señaló anteriormente “EMILIMA” no actúa solo a través de una carta poder simple sino más bien en virtud de las facultades conferidas en los Acuerdos de Concejo antes señalados, entre las que se destaca adquirir bajo cualquier título predios a favor de la “MML”;
- f) Las Resoluciones N° 035-2007/SBN-GO-JAD de fecha 25 de enero de 2007 y 135-2003/SBN-GO-JAD de fecha 24 de diciembre de 2003, la SBN resolvió aprobar la transferencia patrimonial predial a título gratuito a favor de la “MML”, trámites que fueron impulsados por “MML”, cabe precisar que en el presente caso, el argumento vertido por la SBN, se deviene ilegal; puesto que dicha decisión vulnera el principio de uniformidad; y,
- g) La improcedencia de la solicitud presentada, no se encuentra debidamente fundamentada y motivada, no cuenta con asidero legal alguno, ya que solo hace alusión a la carencia de legitimidad para obrar, no sustentando legalmente la misma; motivo por el cual dicha decisión incurre en causal de nulidad.

5. Que, el numeral 207.2 del artículo 207° de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, “la Resolución” se notificó el 07 de enero de 2016, ante el cual “EMILIMA” interpuso el recurso de apelación el 28 de enero de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

7. Que, por consiguiente el plazo máximo para presentar el recurso de apelación venció el 28 de enero, por lo que habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

8. Que, de los argumentos esgrimidos por “EMILIMA” surge la interrogante sobre si cuenta con atribuciones para formular el pedido de transferencia, a favor de “la Municipalidad”, según lo dispuesto por el numeral 5.3.1) del artículo 5° de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado” (en adelante “Directiva N° 005-2013/SBN”).

9. Que, el Principio de Legalidad regulado en el inciso 1.1 del artículo IV de la LPAG establece que 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.

10. Que, Juan Carlos Morón Urbina, en relación al Principio de Legalidad, señala “(...) que mientras los sujetos de derecho privado, pueden hacer todo lo que no está prohibido, los sujetos de derecho público solo pueden hacer aquello que le sea expresamente facultado. En otras palabras, no basta la simple relación de no contradicción. Se exige, además, una relación de subordinación. O sea, que para la legitimidad de un acto





RESOLUCIÓN N° 033-2016/SBN-DGPE

administrativo es insuficiente el hecho de no ser ofensivo a la ley. Debe ser realizado con base en alguna norma permisiva que se sirva de fundamento”⁽²⁾.

11. Que, de lo antecedentes administrativos, obra a fojas 01 del Expediente N° 577-2015/SBNSDDI el pedido de “EMILIMA” en los siguientes términos:

“(…) que EMILIMA S.A. en su condición de administradora de la propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima en virtud de los Acuerdos de Consejo N° 268 y 087 del 22.10.1990 y 20.04.2007 (...) solicitar la transferencia a título gratuito a favor de la Municipalidad Metropolitana de seis (06) predios: (...)”.

12. Que, conforme al Acuerdo de Consejo N° 268 del 22 de octubre de 1990, modificado por el Acuerdo de Consejo N° 087 del 20 de abril de 2007, “EMILIMA” tiene entre sus facultades la siguiente:

- a) La administración del patrimonio inmobiliario de la “MML”.
- b) Realizar el saneamiento técnico legal de los bienes adquiridos por la MML y los que adquiera bajo cualquier título, a fin de efectuar acciones de inscripción, inmatriculación, regularización y/o modificación de fábricas, acumulaciones, subdivisiones, rectificación de áreas, determinación de linderos y medidas perimétrica, independizaciones, ratificaciones de actos y otros, destinados al cumplimiento de las tareas encomendada por la comuna de Lima y ante cualquier entidad administrativa, pública y privada.

13. Que, conforme a las normas municipales antes detalladas se desprende que, EMILIMA tiene dentro de sus atribuciones solicitar ante la SBN, la transferencia del “predio 1”, “predio 2”, “predio 3”, “predio 4”, “predio 5” y “predio 6”, a favor de la MML.

14. Que, el artículo 8° de la LPAG define al acto administrativo válido como aquel dictado conforme al ordenamiento jurídico.

15. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1) del artículo 10° de la LPAG es una causal de nulidad de pleno de derecho de los actos administrativos, lo que contravienen la constitución, las leyes o las normas reglamentarias. La nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto (artículo 11.2° de la LPAG).

16. Que, por lo antes expuesto, atendiendo a que la Resolución, ha sido expedida contraviniendo el principio de legalidad y el numeral 5.3.1) del artículo 5° de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado”, corresponde a esta Dirección declarar la nulidad de pleno derecho de la Resolución impugnada, debiéndose retrotraerse el procedimiento de transferencia, para que la SDDI realice una nueva calificación del pedido de “EMILIMA”.

17. Que, finalmente, se deberá determinar las responsabilidades a que hubiere lugar, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° de la LPAG.

² Morón Urbina, Juan Carlos. “Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativa General”. Gaceta Jurídica.2004

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N°. 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la nulidad de la Resolución N° 852-2015/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2015, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por las consideraciones expuestas en los considerandos precedentes.

Artículo 2°.- Retrotraer el procedimiento de transferencia interestatal signado bajo el Expediente N° 577-2015/SBNSDDI, con la finalidad de que la SDDI realice una nueva calificación del pedido de "EMILIMA".

Artículo 3°.- Declarar insubsistente pronunciarse por el recurso de apelación interpuesto por la Empresa Municipal Inmobiliario de Lima S.A., por las consideraciones antes expuestas.

Artículo 4°.- Se deberá determinar la existencia de responsabilidad a que hubiere lugar, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° de la LPAG.

Regístrese y comuníquese.



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES