



RESOLUCIÓN N° 35-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 03 de marzo de 2017

Visto, el Expediente N° 1403-2016/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por Marwan Zakharia Kahhat Abedrabbo, Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR**, contra la Resolución N° 1125-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2016, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la reversión de dominio por cumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 452 275,02 m² constituido por los Lotes 1, 2 y 3, ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 1316044 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante “la Ley”), al 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 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 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, 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 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.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, las impugnaciones respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a 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”.

4. Que, mediante el escrito presentado el 11 de enero de 2017 (S.I. N° 01012-2017, fojas 63-86) Marwan Zakharia Kahhat Abedrabbo, procurador público municipal de la

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

Municipalidad Distrital de Santa María del Mar (en adelante "la Municipalidad") interpuso recurso de apelación, bajo los siguientes argumentos:

- i. Si bien "el predio" se encuentra desocupado se han realizado diversas actividades en cumplimiento del contrato de superficie para la ejecución del proyecto de "Parque Científico, Tecnológico de Santa María del Mar" lo que prueba que el proyecto no está en abandono;
- ii. Se han realizado los siguientes actos:
 - a. Toma de posesión de "el predio" de fecha 25 de noviembre de 2014.
 - b. Solicitud de cambio de zonificación ante "la Municipalidad".
 - c. Presentación del Plan Director del Parque ante "la Municipalidad".
 - d. Aprobación del Plan Director.
 - e. Opinión favorable del Concejo Municipal sobre la solicitud de cambio de zonificación efectuada por la Pontificia Universidad Católica del Perú.
 - f. Procedimiento para la aprobación del Reglamento de Becas anuales otorgadas a estudiantes con talento, en cumplimiento de lo estipulado en la cláusula 8.1.1 del contrato de superficie.
 - g. Cumplimiento de la presentación del primer cierre financiero.

iii. Todas las actividades señaladas en el punto 1.1 se encuentran totalmente acreditadas y dejan constancia del avance que se ha ejecutado en el desarrollo del proyecto del Parque Científico Tecnológico y Social en el distrito de Santa María del Mar; Uno de los documentos que denota el avance y proyección del Parque Científico Tecnológico y Social es el Plan Director que contiene los lineamientos que regirán el desarrollo del proyecto, así como las inversiones a realizar y, el cronograma de ejecución; y, Otro documento importante es la solicitud de cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial de Lima, ejecutada con la finalidad de que las actividades a desarrollar en el Parque Científico Tecnológico y Social sean compatibles con los usos del suelo de "el predio".

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, a fojas 62 del Expediente N° 1403-2016/SBNSDADPE se encuentra la Notificación N° 02556-2016-SBN-SG-UTD del 19 de diciembre de 2016 que da cuenta que con fecha 21 de diciembre de 2016 se notificó "la Resolución" a "la Municipalidad".

7. Que, atendiendo a la fecha de notificación, "la Municipalidad" dentro del plazo dispuesto en el numeral 207.2 del artículo 207° de la LPAG impugno "la Resolución", por lo que corresponde pronunciarse por lo solicitado.

Resolución N° 083-2011/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2011

8. Que, mediante Resolución N° 083-2011/SBN-DGPE-SDDI se dispuso lo siguiente:

"Artículo 4°.- Aprobar la transferencia de propiedad de las áreas independizadas y descritas en los artículos 1°, 2° y 3° de la presente resolución, las cuales suman un área total de 425 275,02 m²., a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, para destinarlo al desarrollo del proyecto denominado "Parque Científico y Tecnológico de Santa María".

(...)

Artículo 5°.- La Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, deberá cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere el predio sub materia, en el plazo máximo de 05 años, contados a partir de la notificación de la presente Resolución, este plazo incluso se hace extensivo a los posibles contratos o derechos que pudiera otorgar la municipalidad a favor de terceros, para la ejecución del proyecto; caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 69° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

(...)"

9. Que, obran en los antecedentes administrativos del Expediente N° 095-2011/SBNSDDI que sustentó la resolución objeto de reversión, que la ejecución del proyecto denominado "Parque Científico y Tecnológico de Santa María" estaría a cargo de la Pontificia Universidad Católica del Perú, en adelante la "PUCP".

10. Que, consta en el asiento B00002 de la Partida 13424216 la anotación de correlación de "Derecho de Superficie" conforme al contrato de superficie suscrito a favor de la



RESOLUCIÓN N° 35-2017/SBN-DGPE

PUCP, para la ejecución del denominado “Parque Científico y Tecnológico de Santa María”, por el plazo máximo de 53 años (fecha de inscripción 12 de mayo de 2015).



11. Que, se constató en la inspección técnica realizada el 22 de agosto de 2016 que el predio” se encuentra desocupado y libre de edificaciones, delimitado parcialmente por hitos de concreto de color amarillo de aproximadamente 20 cm de altura, así como un letrero tirado en el piso con la siguiente inscripción: “Parque Científico, Tecnológico y Social de Santa María del Mar – iniciativa privada aprobada según contrato de superficie firmado el 18 de noviembre de 2014” (Ficha Técnica N° 1955-2016/SBN-DGPE-SDS (folios 04 al 10)).



12. Que, por lo antes expuesto, como entidad ejecutora del proyecto, en virtud del contrato de superficie, anotado en la Partida N° 13160441, la PUCP tiene la condición de tercero legitimado, en aplicación del numeral 60.1 del artículo 60⁰² de la LPAG, por lo que la Subdirección de Supervisión (SDS) debió solicitar los descargos a la PUCP, según el procedimiento dispuesto en el artículo 70° de “el Reglamento”. Sin embargo, según obra en los actuados administrativos se cumplió solo con requerir los descargos a “la Municipalidad”.

13. Que, el debido procedimiento administrativo consagrado en el numeral 1.2) del artículo IV del Título Preliminar de la LPAG encierra una serie de derechos y garantías.

14. Que, dentro de las garantías que conforman el debido procedimiento, se encuentra el derecho de defensa, que constituye un derecho fundamental de naturaleza procesal, el cual refiere que todo administrado tiene derecho a exponer los argumentos que sustenta su defensa³.

15. Que, sobre el derecho de defensa, el Tribunal Constitucional ha señalado:

“El derecho de defensa garantiza, entre otras cosas, que una persona sometida a una investigación, sea esta de orden jurisdiccional o administrativa, y donde se encuentren en discusión derechos e intereses suyos, tenga la oportunidad de contradecir y argumentar en defensa de tales derechos e intereses. Se concluye, por tanto, cuando los titulares de derechos e intereses legítimos se ven imposibilitados de ejercer los medios legales suficientes para su defensa (...)”⁴.

² Numeral 60.1 del artículo 60 de la LPAG

“Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.”

³ Guía sobre la aplicación del Principio – Derecho del debido proceso en los procedimientos administrativos.

⁴ EXP. N.° 3741-2004-AA/TC “Salazar Yarlaque”.

16. Que, en tal sentido, al no haber la SDS comunicado de la inspección técnica realizada el 22 de agosto de 2016, “la PUCP” no pudo realizar los descargos correspondientes respecto de la situación encontrada en “el predio”, vulnerando así su derecho de defensa.

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

18. 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. Asimismo, el artículo 217.2 de la LPAG dispone que constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

19. Que, por lo antes expuesto, atendiendo a que la Resolución fue expedida contraviniendo el debido procedimiento, en su contenido de derecho a la defensa, corresponde a esta Dirección declarar su nulidad de pleno derecho, debiéndose retrotraerse el procedimiento de reversión de dominio al Estado, para que se solicite descargos complementarios respecto de lo encontrado en “el predio”.

20. Que, en la medida que esta Dirección ha declarado la nulidad de la Resolución, no corresponde pronunciarse por los argumentos de la apelación presentados por “la “Municipalidad”.

21. Que, finalmente, se deberá determinar la existencia de responsabilidad en la expedición de “la Resolución”, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° de la LGPA.

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, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la nulidad de la Resolución N° 1125-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2016, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las consideraciones expuestas en los considerandos precedentes.

Artículo 2°.- Retrotraer el procedimiento de reversión de dominio al Estado signado bajo el Expediente N° 1403-2016/SBNSDAPE, con la finalidad de que se solicite a la PUCP los descargos respecto de lo encontrado en “el predio”.

Artículo 3°.- Declarar insubsistente pronunciarse por el recurso de apelación interpuesto por la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, por las consideraciones antes expuestas.

Artículo 4°.- Se deberá determinar la existencia de responsabilidad en la expedición de la Resolución N° 1125-2016/SBN-DGPE-SDAPE, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Regístrese y comuníquese.-



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