



RESOLUCIÓN N° 225-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de abril de 2017

VISTO:



El recurso de reconsideración presentado por la **UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA - UNALM**, representada por su Apoderada General Nancy G. Santos Valdeos, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 882-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2016, recaída en el Expediente N° 294-2016/SBNSDDI, que resolvió aprobar la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO**, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA**, representada por el Alcalde Carlos Alberto Bringas Claeysen, respecto del predio de 971,93 m², ubicado en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 13445012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37241; y, en adelante “el predio”

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante “SBN”) en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “Ley”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), así como al 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 un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.



3. Que, los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Ley N° 27444 (en adelante “Ley 27444”), establece que: “*El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)*”. Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos

Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante "TUPA de la SBN"), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, mediante Resolución N° 882-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2016 (en adelante "la Resolución"), esta Subdirección aprobó la transferencia interestatal a título gratuito a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA** (en adelante "la Municipalidad"), de "el predio", para que sea destinado al Proyecto denominado "Palacio Municipal Jesús María", al haberse verificado: i) que "el predio" es de dominio privado, de titularidad del Estado – representado por la SBN y de libre disponibilidad; y, ii) que "la Municipalidad" cumplió con presentar los requisitos señalados en el "TUPA de la SBN" y en la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de setiembre de 2013 y su modificatoria (en adelante "la Directiva").

5. Que, mediante escrito presentado el 16 de enero de 2017 (S.I N° 01337-2017), la **UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA - UNALM**, representada por su Apoderada General Nancy G. Santos Valdeos (en adelante la "UNALM") presentó oposición contra "la Resolución", señalando diversos argumentos que serán materia de análisis en la presente resolución.

6. Que, respecto del apersonamiento de la "UNALM" en el presente procedimiento, es preciso indicar que uno de los requisitos consustanciales para la interposición de cualquier recurso de impugnación es tener la calidad de administrado¹. Al respecto, el artículo 51° de la "Ley 27444" prevé los supuestos para ser considerado como administrado dentro de un determinado procedimiento administrativo, dichos supuestos son: i) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos; y, ii) Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión a adoptarse.

7. Que, sobre el caso en particular, toda vez que la "UNALM" indica ser poseedor de "el predio", para esta Subdirección, ésta se encontraría dentro del segundo supuesto, previsto en el artículo 51° precitado, para ser considerado como administrado, razón por la cual, se encuentra legitimado para intervenir en el procedimiento administrativo de transferencia predial a título gratuito otorgado a favor de la "la Municipalidad", a través de la interposición del presente recurso.

8. Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 394-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2017, esta Subdirección encausó el escrito referido en el quinto considerando de la presente resolución como un recurso de reconsideración; requiriéndose a la "UNALM" presentar el escrito de reconsideración con las formalidades establecidas en el artículo 211° de la "Ley 27444", así como adjuntar nueva prueba. Para tal caso, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día por el término de la distancia, a fin subsanar las observaciones señaladas.

9. Que, de acuerdo a lo indicado precedentemente, mediante recurso de reconsideración presentado el 28 de febrero de 2017 [(S.I. N° 06133-2017) fojas 201] complementado mediante escrito presentado el 2 de marzo de 2017 [(S.I. N° 06370-2017) fojas 506], la "UNALM" reconsidera el acto administrativo contenido en la "Resolución", exponiendo los siguientes fundamentos:

9.1 Argumenta que "el predio" formó parte del predio de mayor extensión denominado Escuela Nacional de Agricultura y Veterinaria, inscrito a favor del Estado en el Tomo 265 Folio 37, que continúa en la Partida Registral N° 47178053 del Registro de Predios de Lima; el cual fue independizado e inscrito a favor del Estado, en Partida Registral N° 13445012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral

¹ JUAN CARLOS MORÓN URBINA, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Gaceta Jurídica, Lima, 2014. Pág. 651.



RESOLUCIÓN N° 225-2017/SBN-DGPE-SDDI

N° IX – Sede Lima, el cual venían poseyendo de manera ininterrumpida tal como consta en los diversos contratos de arrendamiento, recibos de pagos y otros documentos que adjunta al presente recurso, que prueba que la “UNALM” arrendaba “el predio”, a favor del Ministerio de Salud; sin embargo, dicha posesión fue interrumpida de manera arbitraria por “la Municipalidad”.



9.2 Manifiesta que “la Resolución” fue emitida con irregularidades, habiéndose transferido “el predio” cuando este no era de libre disponibilidad. Indica que los profesionales de la SDDI que fueron a inspeccionar “el predio” no tuvieron acceso al mismo aun cuando lo requirieron, toda vez que las llaves que permiten el ingreso están en custodia de José Ccama Vela, vigilante de la “UNALM”, quien actualmente no se encuentra en “el predio”, ya que fue desalojado por serenazgo de “la Municipalidad”.



9.3 Señala que de acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos presentado por “la Municipalidad” el proyecto (Palacio Municipal) que dicha comuna ejecutará sobre “el predio” no es compatible con la zonificación; sin embargo, la SDDI otorgó el plazo de un año, para que gestione el cambio de zonificación. Asimismo, “la Municipalidad” no presentó un programa o proyecto de desarrollo o inversión, toda vez que se acogió al plan conceptual o idea de proyecto, razón por la cual, la SDDI otorgó el plazo de dos años para que dicha comuna presente su programa o proyecto de desarrollo de inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.



9.4 Argumenta que mediante Memorando N° 1137-2016/SBN-SBN-PP, la Procuraduría de la SBN comunicó a la SDDI que sobre “el predio” no recae ningún proceso judicial, sin embargo, no se ha considerado que mediante los procesos de ejecución coactiva, “la Municipalidad” solicitó la retención judicial la cuenta corriente de la “UNALM” hasta por la suma de S/ 157,000 (Ciento Cincuenta y Siete Mil y 00/100 Soles). Al respecto, indica que mediante Resolución N° 04 del 10 de agosto de 2009, dicha medida fue levantada, trabándose medida cautelar de embargo en forma de depósito con extracción, sobre los bienes muebles, maquinarias, etc., que se encuentren en “el predio”, de propiedad de la “UNALM”

9.5 Manifiesta que no es cierta la información remitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, mediante Memorando N° 2608-2016/SBN-DGPE-SDAPE, a través del cual comunicó que sobre “el predio” no hay solicitudes de actos de administración en trámite, toda vez que la “UNALM” ha solicitado de manera continua la transferencia a título gratuito de “el predio” a su favor.

9.6 Indica que “la Municipalidad” solicitó la transferencia del “predio 1” y “predio 2”, siendo este último de dominio público, razón por la cual, se debió declarar improcedente la solicitud de transferencia predial a título gratuito presentada por dicha comuna.

9.7 Menciona que, se ha pagado el impuesto predial y arbitrios de “el predio”, desde el 2000 hasta la fecha, sin embargo, “la Municipalidad” les ha reclamado en varias oportunidades el pago de los mismos, habiéndose realizado incluso las cobranzas coactivas, razón por la cual, dicha comuna tiene conocimiento que “el predio” ha sido transferido a su favor de manera irregular.

9.8 Alega que se ha venido llevando el procedimiento de transferencia predial a título gratuito de “el predio” a su favor desde el 2011, sin embargo, “la Municipalidad” solicitó la transferencia del mismo predio recién en el 2016, el cual le fue transferido en tiempo record, aun cuando dicha comuna no cumplió con presentar con todos los requisitos.

9.9 Indica que “el predio” es de su propiedad, toda vez que mediante Declaración del 11 de mayo de 1962, suscrita por el Notario de Lima Ricardo Samanamud, el Estado otorgó en propiedad, entre otros, un predio colindante a “el predio”.

9.10 Manifiesta que la SDDI ha vulnerado el principio de predictibilidad, ya que no informó respecto de la transferencia efectuada a favor de “la Municipalidad”, con lo que se ha violentado el derecho a la legítima defensa. Asimismo, indica que, la “UNALM” presentó la solicitud de transferencia de “el predio” antes que “la Municipalidad”, razón por la cual, al ser tu petitorio más antiguo debió ser favorecido, considerando además que el proyecto que pretende desarrollar es de mayor impacto a la colectividad.

9.11 Indica que se ha vulnerado el principio de simplicidad, ya que se vienen solicitando requisitos que no son necesarios; asimismo, se ha vulnerado el principio del debido procedimiento legal, razón por la cual debe reformularse y revocase “la Resolución”.

9.12 Señala que si bien es cierto en un inicio se solicitó la transferencia predial de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “Construcción, Implementación y Equipamiento de un Centro de Idiomas de la “UNALM”, no es menos cierto que, dicho proyecto cayó en desfase, razón por la cual, actualmente, se tiene la necesidad de destinar a “el predio” a la Unidad y Conservación de Material Orgánico del Museo de Antropología, Biodiversidad, Agricultura y Alimentación.

9.13 Manifiesta que el Museo de “UNALM” no tiene la capacidad para albergar la unidad anteriormente referida, razón por la cual, es indispensable contar con una nueva área para el mantenimiento e investigación de tejidos y material orgánico, que cuentan con 9 000 años de antigüedad, los cuales forman parte del patrimonio nacional. Asimismo, menciona que su nuevo proyecto² es de mayor importancia, el cual contempla dos objetivos: **1)** producir investigación; y, **2)** generar y difundir conocimiento.

9.14 Menciona, asimismo, diversos hechos que constituyen una reseña de la solicitud de transferencia de “el predio” presentada por la “UNALM” y de los actos administrativos que se emitieron como resultado de dicha solicitud, los cuales forman parte del Expediente N° 027-2012/SBNSDDI.

10. Que, respecto a la nueva prueba, “el administrado” ha presentado, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de la Adendas (fojas 225-233), **b)** copia simple del contrato de arrendamiento N° 097-2002-MINSA (fojas 233), **c)** copia de órdenes de servicio (fojas 236-242); **g)** copia simple de recibos de pago por concepto de arbitrios municipales 2017 (fojas 253-254); **h)** copia simple del estado de cuenta corriente del 21 de febrero de 2017 (fojas 254); **i)** declaración jurada de arbitrios municipales e impuesto predial 2014 (255-257); **j)** fotografías (fojas 258); **k)** copia simple de la Carta Resultado de Fiscalización N° 0216-2010-MDJM-GR-SGCF del 12 de octubre de 2010 (fojas 260); **l)** copia simple de Informe N° 0067-2010-M.CH/SG.CF/GR/MDJM del 21 de septiembre de 2010 (fojas 261); **m)** copias simples del estado de cuenta corriente emitido por la Municipalidad de Jesús María (fojas 263-665); **n)** copia simple de Hoja Resumen de la declaración jurada de impuesto predial y arbitrios municipales 2017 al 2012 y 2010 (fojas 266-288); **o)** recibos de pago (fojas 289-294); **p)** copia simple del testimonio del 11 de mayo de 1962 la declaración (fojas 299-320); **q)** copia simple del Formato SNIP 04 (fojas 321); y, **r)** copia simple del perfil de proyecto (fojas 327); documentos que no han sido valorados con anterioridad y además tienen como finalidad sustentar el presente recurso.



² Unidad y Conservación de Material Orgánico del Museo de Antropología, Biodiversidad, Agricultura y Alimentación -MUNABA



RESOLUCIÓN N° 225-2017/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de la revisión del recurso de reconsideración se advierte que “la administrada” cumple con presentar la correspondiente nueva prueba, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la “Ley N° 27444”, esta Subdirección debe admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse sobre el mismo.

12. Que, siendo así, corresponde a esta Subdirección pronunciarse sobre los argumentos de la reconsideración, conforme se detalla a continuación:



12.1 En relación al primer argumento (9.1)

Lo señalado por la “UNALM” en relación a los antecedentes registrales de “el predio” es solo una reseña de cómo este formó parte de una partida de mayor extensión y cómo actualmente se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la SBN; con lo que se concuerda; sin embargo, en relación a la posesión del mismo, cabe indicar que mediante la inspección realizada por profesionales de la SDDI, según consta en la Ficha Técnica N° 254-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre de 2016, se determinó que “el predio” tenía la condición de abandonado, encontrándose desocupado.



No obstante, es preciso indicar que, la ocupación o desocupación de un predio estatal, no es impedimento para su disposición, siempre que dicha situación sea puesta de conocimiento del eventual adquirente, tal como lo señala el numeral 5.3.6 del artículo 5°³ de Directiva N° 005-2013-SBN, aprobada por la Resolución N° 0067-2013-SBN, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante “la Directiva”).

12.2 En relación al segundo argumento (9.2)

Al respecto, es preciso indicar que la evaluación de libre disponibilidad está referida a la condición jurídica del predio, es decir, si este constituye un bien de dominio privado o dominio público del Estado, si sobre el mismo recae algún acto de administración y/o que se encuentre comprendido dentro de un régimen legal especial, que impida su disposición a favor de alguna entidad.

Cabe indicar que en la evaluación de libre disponibilidad realizada en gabinete no se verifica la ocupación del predio materia de transferencia, toda vez que su ocupación no impide su transferencia, tal como ya se ha señalado.

Asimismo, de acuerdo a lo señalado en el numeral 7.2) de “la Directiva”, esta SDDI, de ser necesario, realiza la inspección del predio materia de transferencia, con la finalidad de determinar su estado físico o su condición de ocupado y/u ocupación. Siendo que en el caso concreto, tal como se ha señalado en el décimo quinto y décimo sexto considerando de “la Resolución”, “el predio” se encontraba abandonado. En ese sentido, no existiendo entre los actuados información respecto a la posesión que alega la “UNALM” lo señalado por ésta carece de sustento.



³ Artículo 5 de la Directiva N° 005-2013-SBN

5.3.6 La existencia de ocupaciones, cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a los bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

12.3 En relación al tercer argumento (9.3)

De acuerdo a lo señalado en el artículo 7.3)⁴ de “la Directiva” es posible otorgar la transferencia predial a favor de entidades, cuando el proyecto a desarrollarse sobre el predio materia de transferencia no es compatible con la zonificación, siempre que se otorgue, en la resolución aprobatoria, un plazo para la modificación de dicha zonificación. Sobre el caso en particular, se observa que en el artículo 2° de “la Resolución”, se otorgó el plazo de 1 (un) año, a fin que “la Municipalidad” gestione y obtenga el cambio de zonificación, bajo apercibimiento de reversión en caso de incumplimiento.

Asimismo, de acuerdo a lo prescrito en el tercer párrafo del artículo 7.5)⁵ de “la Directiva” es posible otorgar la transferencia predial a favor de entidades, cuando la solicitud de transferencia este sustentada en un plan conceptual o idea del proyecto que pretende desarrollarse sobre el predio materia de transferencia. Sobre el caso en particular, es preciso indicar que en el artículo 3° de “la Resolución” se otorgó el plazo de 2 (dos) años, a fin que “la Municipalidad” presente ante esta Superintendencia el respectivo programa o proyecto de desarrollo o 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, bajo apercibimiento de reversión, en caso de incumplimiento.



De acuerdo a lo señalado en los párrafos precedentes, esta Subdirección cumplió aplicar lo prescrito en “la Directiva”, al momento de emitirse “la Resolución”, motivo por el cual, lo indicado por la “UNALM” carece de sustento.

12.4 En relación al cuarto argumento (9.4)

Al respecto, cabe indicar que corresponde a la Procuraduría de esta SBN, en su calidad de órgano encargado de representar y defender judicialmente al Estado⁶ informar respecto de la existencia o no procesos judiciales que recaen sobre “el predio”; y en el presente caso, tal como se señaló en el vigésimo primer considerando de “la Resolución”, se informó que sobre “el predio” no recaen procesos judiciales.

Sin perjuicio de lo expuesto, es preciso señalar que, el artículo 48° de “el Reglamento” prescribe que la existencia de procesos judiciales que afecten bienes estatales no limita su disposición, siempre que dichas circunstancia sean puestas de conocimiento del eventual adquirente. En tal sentido, en el caso en particular, de haber existido procesos judiciales sobre “el predio”, ello no hubiese sido impedimento para tu transferencia, siempre que dicha situación se hubiesen puesto de conocimiento a “la Municipalidad”.

De acuerdo a lo expuesto, lo alegado por la “UNALM” no contradice los fundamentos por los cuales se transfirió “el predio”, a favor de “la Municipalidad”.

12.5 En relación al quinto argumento (9.5)

Tal como se ha señalado en el Memorando N° 2608-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de septiembre de 2016, sobre “el predio” no existían solicitudes pendientes ni en trámite de actos de administración, en ese sentido, siendo la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal la competente⁷ para informar al respecto, esta Subdirección no ha faltado a la verdad en “la Resolución”. Por otro lado, cabe indicar que al emitirse “la Resolución” el único acto de disposición pendiente de resolver sobre “el predio” era el presentado por “la Municipalidad” toda vez que el trámite iniciado por “la UNALM” quedó concluido con la Resolución N° 780-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2016.

⁴ Artículo 7 de la Directiva N° 005-2013-SBN

7.3 Si se verificara que el Certificado de Parámetros Urbanísticos que se adjunta señala una zonificación que no es compatible con la finalidad para la cual se solicita la transferencia, excepcionalmente se podrá efectuar la transferencia con cargo a que la entidad beneficiaria de la misma, en un plazo no mayor de un (02) años, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, bajo apercibimiento de reversión de dominio del predio de pleno derecho, mediante la emisión de la resolución correspondiente.

⁵ Artículo 7 de la Directiva N° 005-2013-SBN

Número 7.5

(...)
En caso que la entidad hubiese presentado el plan conceptual o idea de proyecto de acuerdo a lo previsto en el inciso 1) del literal j) del numeral 7.1 de la presente Directiva, la resolución de transferencia deberá establecer como obligación que la entidad adquirente presente, dentro del plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución, el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, de conformidad con la normas antes citada, y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, bajo apercibimiento de reversión, en caso de incumplimiento.

(...)
⁶ Artículo 21° del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA

⁷ Artículo 43° del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA



RESOLUCIÓN N° 225-2017/SBN-DGPE-SDDI

12.6 En relación al sexto argumento (9.6)

Revisado el Expediente N° 294-2016/SBNSDDI, materia del presente procedimiento, en el cual se llevó el procedimiento de transferencia a favor de “la Municipalidad”, se observa que dicha comuna petitionó la transferencia de dos predios, los cuales están inscritos en las partidas registrales Nros: 13445012 y 49000406 del Registro de Predios de Lima, denominados “predio 1” – al cual en el procedimiento se ha denominado “el predio” – y “predio 2”, respectivamente; habiendo solicitado la exclusión en su oportunidad del procedimiento de transferencia “el predio 2”, al constituir un bien de dominio público y al no poder ser materia de transferencia.

Asimismo, “la Municipalidad” cumplió con presentar los requisitos señalados en el “TUPA de la SBN” y “la Directiva”, para la transferencia de “el predio” a su favor, motivo por el cual esta Subdirección transfirió “el predio” a favor de la citada comuna. De acuerdo a lo expuesto, lo alegado por la “UNALM” carece de sustento.

12.7 En relación al séptimo argumento (9.7)

Sobre el pago por la “UNALM” de impuestos municipales relacionados a “el predio”, es preciso indicar que los pagos que hubiese realizado la “UNALM” no le otorga ningún derecho sobre “el predio”, y no son impedimento para que el propietario, que en presente caso es el Estado representado por la SBN, realice la transferencia del mismo a favor de alguna entidad. En ese sentido, lo señalado por la “UNALM” no contradice los argumentos por los cuales se transfirió “el predio”, a favor de “la Municipalidad”.

12.8 En relación al octavo argumento (9.8)

Revisado el Expediente N° 027-2012/SBNSDDI, en el que se llevó el procedimiento de transferencia a título gratuito de “el predio” solicitado por la “UNALM”, se advierte lo siguiente:

- Con Carta N° 516-2011-R-UNALM presentada el 24 de noviembre de 2011 (S.I. N° 19769-2011), la “UNALM” petitionó la transferencia interestatal de “el predio” para la construcción implementación y equipamiento de su centro de idiomas.
- Mediante Resolución N° 348-2014/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2014, esta SDDI declaró inadmisibles las solicitudes de transferencia presentadas por la “UNALM”, no obstante, con Resolución N° 071-2014/SBN-DGPE del 17 de julio de 2014, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró nula la resolución emitida por esta SDDI, ordenando retrotraer el procedimiento a la etapa de calificación.
- A través del Oficio N° 1744-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2016, esta SDDI volvió a calificar la solicitud presentada por la “UNALM”, requiriéndole la presentación de los requisitos señalados en “la Directiva”. Al respecto, con Resolución N° 549-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de septiembre de 2016, esta Subdirección declaró inadmisibles las solicitudes de transferencia presentadas, por no haberse cumplido con presentar lo requerido dentro del plazo otorgado.

- Con Resolución N° 780-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2016 se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la “UNALM”, acto que fue notificado el 16 de noviembre de 2016, quedando consentido⁸ según consta en la Constancia N° 1887-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2016, emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta SBN.

De lo expuesto, se concluye que esta Subdirección transfirió “el predio” a favor de “la Municipalidad” a través de “la Resolución” una vez que el procedimiento de transferencia solicitado por la “UNALM”, llevado en el Expediente N° 027-2012/SBNSDDI, estuvo concluido. En ese sentido, esta Subdirección transfirió “el predio” a favor de “la Municipalidad”, cuando no existía ningún procedimiento administrativo relacionado a él pendiente de resolver. En consecuencia, lo argumentado por la “UNALM” no tiene fundamento.

12.9 En relación al noveno argumento (9.9)

Respecto al cuestionamiento de la titularidad del Estado sobre “el predio”, cabe indicar que de acuerdo a lo indicado en el décimo considerando de “la Resolución”, este se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN, en el asiento C00001 de la Partida Registral N° 13445012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, el cual fue independizado de la Partida Matriz N° 47178053. En ese sentido, el Estado representado por la SBN es propietario de “el predio”.



12.10 En relación al décimo argumento (9.10)

En relación con la vulneración del principio de predictibilidad⁹, es preciso indicar que dicho principio fue aplicado en el presente procedimiento a favor de “la Municipalidad”, toda vez que fue esta quien solicitó la transferencia del “el predio”. No obstante, mediante Oficio N° 1835-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2016, notificado el 18 de agosto de 2016, esta Subdirección comunicó a la “UNALM”, aun cuando no era parte del procedimiento, de la solicitud de transferencia de predio en mención, con la finalidad que conociera que “el predio” venía siendo materia de un procedimiento de transferencia; no habiendo dicha universidad presentado ninguna oposición a dicho procedimiento. De acuerdo a lo expuesto, no se ha vulnerado el principio de predictibilidad.



Respecto a la vulneración del derecho de defensa, es preciso indicar que “la Resolución” fue notificada a “la Municipalidad”, en la medida que solo esta fue considerada como administrada, ya que la transferencia de “el predio” fue solicitada por dicha comuna; no obstante, a través del apersonamiento de la “UNALM”, al presente procedimiento, y al haber sido considerado como legitimado con la admisión del presente recurso, la “UNALM” está ejerciendo su derecho de contradicción, por lo tanto, su derecho de defensa.



Por otro lado, respecto al mejor derecho que tendría la “UNALM” sobre de “el predio”, por haberlo solicitado en transferencia antes que “la Municipalidad”, téngase a lo expuesto a lo señalado en el sexto párrafo del numeral 12.8 de la presente resolución. Siendo así, se advierte que esta SDDI cumplió con aplicar el artículo 55° de la “Ley N° 27444”, el cual prescribe que las entidades públicas deben dar prioridad en la atención guardando riguroso orden de ingreso, en tal sentido, lo indicado por la “UNALM” carece de sustento.

12.11 En relación al décimo primer argumento (9.11)

En relación con la vulneración del principio de simplicidad¹⁰, cabe indicar que dicho principio se aplicó, en el presente procedimiento, a “la Municipalidad”, en la medida que

⁸ Luego que la Resolución N° 780-2016/SBN-DGPE-SDDI quedará consentida, mediante Solicitud de Ingreso N° 01336-2017 presentada el 16 de enero de 2017, la “UNALM” interpuso recurso de apelación contra dicha resolución, el fue resuelto mediante Resolución N° 053-2017/SBN-DGPE del 4 de abril de 2017.

⁹ Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

Artículo IV - Principios del procedimiento administrativo

1.15 Principio de Predictibilidad. - La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener. Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruente con las expectativas legítimas de los administrados, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos.

La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables.

¹⁰ Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

Artículo 9°1



RESOLUCIÓN N° 225-2017/SBN-DGPE-SDDI

dicha comuna fue quien solicitó la transferencia de “el predio”, habiendo presentado los requisitos establecidos en el “TUPA de la SBN”, así como en “la Directiva”, con lo que se aprobó la transferencia de “el predio”.



12.12 En relación al décimo segundo y décimo tercer argumento (9.12 y 9.13)

Al respecto, cabe precisar que el procedimiento de transferencia de “el predio” solicitado por la “UNALM” se encontraba concluido, y toda vez que se cumplió con presentar todos los requisitos se procedió a transferir este a favor de “la Municipalidad”, en ese sentido, no corresponde evaluar en el presente procedimiento el nuevo proyecto presentado por la referida universidad ni la importancia de este.

12.14 En relación al décimo cuarto argumento (9.14)

Toda vez que lo indicado por la “UNALM” no forma parte del expediente vinculado al presente procedimiento administrativo, no corresponde a esta Subdirección pronunciarse al respecto.

13. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, la “UNALM” no ha desvirtuado los argumentos señalados en el cuarto considerando de la presente resolución, razón por la cual, se debe declarar infundado el recurso de reconsideración presentado.

De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 006-2014/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 274-2017 de 11 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado **UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA - UNALM**, representada por su Apoderada General Nancy G. Santos Valdeos, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/mlmo-lmaz



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES