

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0094-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de agosto de 2021

VISTO:

El expediente N° 870-2020/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación, interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por su alcalde, Antonio Huamán Arias, contra la Resolución N° 511-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de junio del 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario desestimo el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 277-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de abril del 2021 que declaro improcedente el pedido de la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un de un predio de 7 353,36 m2 ubicado en el Centro Poblado Chamaca MZ. V Lote 9, en el distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (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 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;

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.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 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, el literal k) del artículo 41º del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante Memorando n.º 2141-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de julio y Memorando n.º 2201-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de julio de 2021, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI") remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por su alcalde Antonio Huamán Arias (en adelante, "la Administrada"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, mediante escrito de apelación presentados en fecha 02 y 07 de julio del 2021 (S.I N° 16715-2021 y S.I N° 17157-2021), "la Administrada" cuestiona la Resolución N° 511-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de junio del 2021 (en adelante, "Resolución Impugnada"), solicitando sea revocada o declarada nula; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- 5.1. Señalan que han cumplido con presentar nueva prueba en el Recurso Impugnatorio de Reconsideración dicha parte indica que adjunto los expedientes técnicos con el código único inversión es 2358073 situación viable de la "Creación de la Plaza del Centro Poblado de Chamaca' Del Distrito de Chamaca, Provincia de Chumbivilcas-Cusco", así como otras pruebas que no han sido valoradas por la SDDI;
- 5.2. Señala que la SDDI hace una correcta interpretación de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1202, decreto legislativo que modifica el Decreto Legislativo n° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta Medidas Complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal ya que dicha norma solo tiene como objeto y finalidad es únicamente de implementar la adjudicación de tierras del estado con fines de vivienda a través de los programas de adjudicación de lotes de vivienda, a cargo del organismo de formalización de la propiedad informal - COFOPRI;
- 5.3. Asimismo, "la Administrada" señala que en su condición de gobierno local ha demostrado tener la necesidad de tener la titularidad (propiedad), del bien solicitado en transferencia. esto para la ejecución de una inversión de obra

pública con el Código de inscripción Único de Inversiones No 2358073, para la “creación de la nueva plaza de armas del centro poblado de Chamaca del Distrito de Chamaca, Provincia de Chumbivilcas y Departamento de Cusco. con un costo de inversión de S/. 3, 020,893.51 Soles. proyecto viable y aprobado por el Ministerio de Economía y Finanzas, por consiguiente, dicho predio es de dominio público del Estado conforme así lo establece el Reglamento, en definitiva dicho bien ha de pasar al servicio público de las población de Distrito de Chamaca en ese entender el Estado tiene garantizado que el dominio y propiedad seguirá siendo de dominio estatal conforme a la Constitución; y,

- 5.4. Con base en ello, señala que no existe una debida motivación al momento de expedir la “Resolución Impugnada” toda vez que no se ha acreditado que “el predio” se superpone con zona de restos arqueológicos, asimismo dado que el bien es un bien de dominio público afectado en uso, señalan que dicho predio ha perdido tal condición por ahora estar en dominio de privados, y dado que “la Administrada” lo destinara mediante un proyecto de inversión al uso público, considera cumplir con lo señalado por la normativa

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

7. Que, la “Resolución Impugnada” fue notificada a “la Administrada” en fecha 02 de julio del 2021, e interpuso el recurso de apelación en fecha 02 de julio del 2021, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la “la Administrada” ha cumplido con adjuntar nueva prueba en la interposición del recurso de reconsideración?

¿Determinar si la “Resolución Impugnada” se encuentra debidamente motivada?

Del procedimiento de transferencia directa

8. Que, el presente procedimiento se tramita bajo los alcances del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, (en adelante el “Antiguo Reglamento”) el artículo 63° del

“Antiguo Reglamento”, establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento;

9. Que, dicho procedimiento administrativo también ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”);

10. Que, el numeral 1) del artículo 32° del “Antiguo Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad;

Sobre la nueva prueba

11. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia;

12. Que, Se tiene en los actuados administrativos, que en fecha 31 de mayo del 2021 “la Administrada” presento su recurso de reconsideración ante la SDDI, en la cual presento varios documentos señalados en el numeral 11 de la “Resolución Impugnada”. Cabe destacar, que la nueva prueba debe desvirtuar los argumentos o generar nuevos elementos que no han sido considerados por la administración al momento de emitir la “Resolución Impugnada”;

13. Que, en virtud de ello, “la Administrada” señala que la nueva prueba que no ha sido valorado el expediente técnico con el código único inversión es 2358073 situación viable de la "Creación de la Plaza del Centro Poblado de Chamaca' Del Distrito de Chamaca, Provincia de Chumbivilcas-Cusco". Se observa de la “Resolución Impugnada”, en el numeral 12.13 la SDDI se ha manifestado de la siguiente manera:

“(..)

12.13 *La copia del proyecto denominado “Creación de la nueva plaza de armas del Centro Poblado de Chamaca del distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas-Cusco” acreditar la existencia del expediente técnico del proyecto que “la Municipalidad” pretende ejecutar en “el predio; por lo que no desvirtúa la condición de bien de dominio público de origen advertida respecto de “el predio” sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso), y tampoco descartan la presencia de monumentos arqueológicos todavía no registrado que puedan afectar a “el predio”. (...)*

14. Que, de lo señalado, se tiene que la nueva prueba no cumple con lo establecido en la norma ya que dicho documento no logra desvirtuar las razones por la que se declaró improcedente el procedimiento (la condición de bien de dominio público de origen advertida respecto de “el predio”), situación por la cual se declaró improcedente el pedido de transferencia directa, siendo así, no se advierte alguna lesión a la normativa. En ese sentido, queda desvirtuado lo señalado por “la Administrada” en el numeral 5.1;

Sobre la motivación de la “Resolución Impugnada”

15. Que, por otro lado, el presente procedimiento se encontraba regulado en el artículo 62° del “Antiguo Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema, asimismo el artículo 63° del antes citado reglamento, establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento;

16. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del “Antiguo Reglamento”, dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio;

17. Que, el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio;

18. Que, de la evaluación técnica, se tiene el Informe Preliminar N° 01265-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020 en el que se concluye que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representando por esta Superintendencia, en la partida registral N° P59017354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani, con CUS N° 124749; y, constituye un área de equipamiento urbano destinada a Servicios Complementarios – Servicios Comunes, según el Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado Chamaca N° PTL-0007-COFOPRI-2010-OZCUS, afectado en uso a favor de “la Administrada”, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones;

19. Que, con base a lo expuesto, se tiene que “el predio” solicitado no es un bien **de dominio privado estatal**, por lo que de conformidad con el literal a), numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, constituye un bien de dominio público. Aunado a ello no se ha logrado descartar que el bien requerido se encuentre dentro de zona arqueológica protegida;

20. Que, un acto administrativo se encuentra motivado cuando sus actuaciones se encuentren con base en sus informes y actuaciones previas debidamente emitidas en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, el artículo 6 del “TUO de la LPAG”, señala que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los **hechos probados** relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. En ese sentido, la argumentación se va circunscribir al marco normativo vigente y, no descansa en un ámbito de discrecionalidad a cargo de esta Superintendencia, por lo cual la motivación va jugar un papel de explicar la decisión que asume el órgano administrativo;

21. Que, ello por cuanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**³, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Siendo así, no se advierte argumento o prueba que desvirtúe lo señalado por la SDDI, por consecuencia, no se observa una falta de motivación al momento de emitirse la “Resolución Impugnada”, quedando desvirtuado los argumentos señalados en los numerales 5.2, 5.3 y 5.4, siendo así, es inoficioso pronunciarse por los demás argumentos señalados en los escritos de “la Administrada”;

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN e Informe Personal N° 00000-2021/SBN-DGPE-JACV;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por su alcalde, Antonio Huamán Arias, contra la Resolución N° 511-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de junio del 2021, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; dándose por agotada la vía administrativa.

³ 1.1 **Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444**, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. **Principio de legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Especialista Legal

Firmado por:

Director de Gestión Del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00055-2021/SBN-DGPE-JACV

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la Municipalidad Distrital de Chamaca contra la Resolución N° 0511-2021/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 16715-2021
b) Solicitud de Ingreso N° 17157-2021
c) Expediente N° 870-2020/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 16 de agosto del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a) y b), por el cual, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por su alcalde Antonio Huamán Arias (en adelante, "la Administrada") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0511-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de junio del 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") desestimo el recuro de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 0277-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de abril del 2021 que declaro improcedente el pedido de la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un de un predio de 7 353,36 m2 ubicado en el Centro Poblado Chamaca MZ. V Lote 9, en el distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹, aprobado con Decreto Supremo n° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² aprobado con Decreto Supremo n.º. 008- 2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 es el órgano competente, en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021

relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

- 1.3. Mediante Resolución n.º 511-2021/SBNSDDI del 11 de junio de 2021, (en adelante la "Resolución Impugnada") la SDDI resolvió:

" (...)

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por su alcalde Antonio Huamán Arias, contra la Resolución N° 0277-2021/SBN-DGPESDDI 08 de abril del 2021; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución. (...)"

- 1.4. En fecha, 02 y 07 de julio del 2021 mediante escritos s/n "el Administrado" interponen recurso de apelación (S.I N° 16715-2021 y S.I N° 17157-2021) contra la "Resolución Impugnada", bajo los siguientes argumentos:

- Señalan que han cumplido con presentar nueva prueba en el Recurso Impugnatorio de Reconsideración dicha parte indica que adjunto los expedientes técnicos con el código único inversión es 2358073 situación viable de la "Creación de la Plaza del Centro Poblado de Chamaca' Del Distrito de Chamaca, Provincia de Chumbivilcas-Cusco", así como otras pruebas que no han sido valoradas por la SDDI.
- Señala que la SDDI hace una correcta interpretación de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1202, decreto legislativo que modifica el Decreto Legislativo n° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta Medidas Complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal ya que dicha norma solo tiene como objeto y finalidad es únicamente de implementar la adjudicación de tierras del estado con fines de vivienda a través de los programas de adjudicación de lotes de vivienda, a cargo del organismo de formalización de la propiedad informal - COFOPRI.
- Asimismo, "la Administrada" señala que en su condición de gobierno local ha demostrado tener la necesidad de tener la titularidad (propiedad), del bien solicitado en transferencia. esto para la ejecución de una inversión de obra pública con el Código de inscripción Único de Inversiones No 2358073, para la "creación de la nueva plaza de armas del centro poblado de Chamaca del Distrito de Chamaca, Provincia de Chumbivilcas y Departamento de Cusco. con un costo de inversión de S/. 3, 020,893.51 Soles. proyecto viable y aprobado por el Ministerio de Economía y Finanzas, por consiguiente, dicho predio es de dominio público del Estado conforme así lo establece el Reglamento, en definitiva dicho bien ha de pasar al servicio público de las población de Distrito de Chamaca en ese entender el Estado tiene garantizado que el dominio y propiedad seguirá siendo de dominio estatal conforme a la Constitución.

- Con base en ello, señala que no existe una debida motivación al momento de expedir la “Resolución Impugnada” toda vez que no se ha acreditado que “el predio” se superpone con zona de restos arqueológicos, asimismo dado que el bien es un bien de dominio público afectado en uso, señalan que dicho predio ha perdido tal condición por ahora estar en dominio de privados, y dado que “la Administrada” lo destinara mediante un proyecto de inversión al uso público, considera cumplir con lo señalado por la normativa.
- 1.5. Mediante los Memorandos n.º 2141-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de julio y Memorando n.º 2201-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de julio de 2021, la SDDI remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia a esta Dirección

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG), señala 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 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 jerárquico³.
- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221º del “TUO de la LPAG” que señala: “*El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124º de la presente Ley*”. El numeral 218.2 del artículo 218º del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.2 Por consecuencia, la “Resolución Impugnada” fue notificada a “el Administrado” en fecha 02 de julio del 2021, e interpuso el recurso de apelación en fecha 02 de julio del 2021, por lo tanto, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “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 literal k) del artículo 41 del “ROF de la SBN”.
- 2.3 Se tiene, que el recurso de Apelación: “*(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho*”⁴.

³ Artículo 220º del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

Del procedimiento de transferencia directa

- 2.4 El presente procedimiento se tramita bajo los alcances del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, (en adelante el "Antiguo Reglamento") el artículo 63° del "Antiguo Reglamento", establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.
- 2.5 Dicho procedimiento administrativo también ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").
- 2.6 El numeral 1) del artículo 32° del "Antiguo Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la "la Administrada" ha cumplido con adjuntar nueva prueba en la interposición del recurso de reconsideración?

¿Determinar si la "Resolución Impugnada" se encuentra debidamente motivada?

Sobre la nueva prueba

- 2.7 El artículo 219° del "TUO de la Ley N° 27444", dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia.
- 2.8 Se tiene en los actuados administrativos, que en fecha 31 de mayo del 2021 "la Administrada" presentó su recurso de reconsideración ante la SDDI, en la cual presentó varios documentos señalados en el numeral 11 de la "Resolución Impugnada". Cabe destacar, que la nueva prueba debe desvirtuar los argumentos o generar nuevos elementos que no han sido considerados por la administración al momento de emitir la "Resolución Impugnada".
- 2.9 En virtud de ello, "la Administrada" señala que la nueva prueba que no ha sido valorado el expediente técnico con el código único inversión es 2358073 situación viable de la "Creación de la Plaza del Centro Poblado de Chamaca' Del Distrito de Chamaca, Provincia de Chumbivilcas-Cusco". Se observa de la "Resolución Impugnada", en el numeral 12.13 la SDDI se ha manifestado de la siguiente manera:

“(…)

12.13 *La copia del proyecto denominado “Creación de la nueva plaza de armas del Centro Poblado de Chamaca del distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas-Cusco” acreditar la existencia del expediente técnico del proyecto que “la Municipalidad” pretende ejecutar en “el predio; por lo que no desvirtúa la condición de bien de dominio público de origen advertida respecto de “el predio” sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso), y tampoco descartan la presencia de monumentos arqueológicos todavía no registrado que puedan afectar a “el predio”.*

2.10 De lo señalado, se tiene que la nueva prueba no cumple con lo establecido en la norma ya que dicho documento no logra desvirtuar las razones por la que se declaró improcedente el procedimiento (la condición de bien de dominio público de origen advertida respecto de “el predio”), situación por la cual se declaró improcedente el pedido de transferencia directa, siendo así, no se advierte alguna lesión a la normativa. En ese sentido, queda desvirtuado el primer argumento que sustenta “la Administrada”.

Sobre la motivación de la “Resolución Impugnada”

2.11 Por otro lado, el presente procedimiento se encontraba regulado en el artículo 62° del “Antiguo Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema, asimismo el artículo 63° del antes citado reglamento, establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

2.12 En cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del “Antiguo Reglamento”, dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

2.13 El numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

- 2.14 De la evaluación técnica, se tiene el Informe Preliminar N° 01265-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020 en el que se concluye que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representando por esta Superintendencia, en la partida registral N° P59017354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani, con CUS N° 124749; y, constituye un área de equipamiento urbano destinada a Servicios Complementarios – Servicios Comunales, según el Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado Chamaca N° PTL-0007-COFOPRI-2010-OZCUS, afectado en uso a favor de “la Administrada”, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.
- 2.15 Con base a lo expuesto, se tiene que “el predio” solicitado no es un bien **de dominio privado estatal**, por lo que de conformidad con el literal a), numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, constituye un bien de dominio público. Aunado a ello no se ha logrado descartar que el bien requerido se encuentre dentro de zona arqueológica protegida.
- 2.16 Se tiene que un acto administrativo se encuentra motivado cuando sus actuaciones se encuentren con base en sus informes y actuaciones previas debidamente emitidas en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, el artículo 6 del “TULO de la LPAG”, señala que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los **hechos probados** relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. En ese sentido, la argumentación se va circunscribir al marco normativo vigente y, no descansa en un ámbito de discrecionalidad a cargo de esta Superintendencia, por lo cual la motivación va jugar un papel de explicar la decisión que asume el órgano administrativo.
- 2.17 Ello por cuanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**⁵, establecido en nuestro “TULO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Siendo así, no se advierte argumento o prueba que desvirtúe lo señalado por la SDDI, por consecuencia, no se observa una falta de motivación, siendo así, es inoficioso pronunciarse por los demás argumentos que esgrime “la Administrada”.

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por su alcalde Antonio Huamán Arias contra la Resolución N°

⁵ 1.1 Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. **Principio de legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

0511-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de junio del 2021, dándose por agotada la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ, Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 16/08/2021 10:45:59-0500

Especialista legal de la DGPE