



RESOLUCIÓN N° 0407-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 03 de julio de 2017

Visto el Expediente N° 788-2016/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Distrital del Rímac contra la Resolución N° 0044-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de enero de 2017; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 a la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Que, los artículos 216° y 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establecen 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, los cuales deben entenderse como días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto administrativo;

Que, mediante la Resolución N° 0044-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de enero de 2017 (folios 34 y 35), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 3 636,48 m² ubicado en la avenida Prolongación Amancaes y el jirón Guillermo Suárez, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° 11220547 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 31296 (en adelante "el Predio");

Que, cabe mencionar que la Resolución N° 0044-2017/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución") fue debidamente notificada el día 20 de enero de 2017, conforme se desprende del cargo de Notificación N° 00134-2017/SBN-SG-UTD (folio 39), frente a la cual la Municipalidad Distrital del Rímac, representado por su Procurador Público Municipal (en



adelante “la Municipalidad”) interpuso el recurso de reconsideración, el cual fue recibido por esta Superintendencia el día 25 de enero de 2017 (folios 40 al 97);

Que, es pertinente señalar que el recurso de reconsideración constituye aquel recurso optativo que puede interponer el administrado ante la misma autoridad emisora de una decisión controvertida, a fin de que evalúe la nueva prueba aportada, y por acto contrario imperio, proceda a modificarlo o revocarlo. El fundamento de este recurso radica en permitir que la misma autoridad que conoció del procedimiento administrativo revise nuevamente el caso y pueda corregir, de ser el caso, sus equivocaciones de criterio o análisis, toda vez que ya conoce del caso, antecedentes y evidencias, se presupone que podrá dictar resolución con mayor celeridad que otra autoridad que recién conozca de los hechos;



Que, por consiguiente habiéndose formulado el recurso de reconsideración dentro del plazo legal establecido, corresponde a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal analizar si el mismo se sujeta a lo previsto en el artículo 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dispone que el recurso debe sustentarse en nueva prueba, lo cual implica la presentación de un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración de la decisión tomada, de tal manera que sirva para crear convicción en la administración, es decir, que con ello el administrado demuestre que no se ha valorado un hecho que conlleve al cambio de criterio en la decisión adoptada por el órgano que expidió el acto administrativo;

Que, conforme señala acertadamente MORÓN URBINA en su libro “Los Recursos en la Ley del Procedimiento Administrativo General”, en el recurso de reconsideración cabe cualquier medio probatorio habilitado en el procedimiento administrativo, pero a condición de que sean nuevos, esto es, no resultan idóneos como nueva prueba, una argumentación jurídica sobre los mismos hechos;

Que, la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia, pretendiendo con ello, que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis;

Que, “la Municipalidad” señaló entre otros argumentos que la Resolución N° 1053-2014/SBN-DGPE-SDDI¹, de fecha 22 de diciembre de 2014, que aprobó la transferencia del predio, no estableció un plazo para la ejecución del proyecto, toda vez que, dicha Municipalidad se acogió al Plan Conceptual o Idea de Proyecto, razón por la cual el plazo de **un (1) año**, contado desde la notificación de la resolución de transferencia, fue establecido con la finalidad de presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudio técnico legales para la ejecución del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN;

Que, asimismo, señaló que “el Predio” al momento de ser transferido se encontraba ocupado por terceros, conforme se advierte de la misma Resolución N° 1053-2014/SBN-DGPE-SDDI, por lo que la fecha de inicio del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido el predio, se debe computar desde que la entidad adquirente tomó posesión efectiva del predio, es decir, desde el **18 de agosto de 2015**, fecha en la cual el Jefe de la DIVTER NORTE 3 hizo entrega de “el Predio” a “la Municipalidad”, como consecuencia de la diligencia de recuperación física efectuada sobre el inmueble, conforme se corrobora del “Acta de Ejecución Extrajudicial de Recuperación de Bien Estatal” (folios 68 al 70), la cual se ofrece como nueva prueba;

¹ Resolución notificada el 23 de diciembre de 2014 (folios 98 y 99)



RESOLUCIÓN N° 0407-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Que, asimismo, "la Municipalidad" alegó que la presentación del Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución fue efectuado al registrar el proyecto en el banco de proyectos del SNIP (Código N° 2307878), el mismo que se realizó el día **26 de enero de 2016**;

Que, finalmente "la Municipalidad" señaló que ha efectuado un Convenio de Cooperación Interinstitucional con el Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú" para realizar un parque temático alusivo a dicha institución, y que a la fecha se viene ejecutando el proyecto sobre el predio transferido, adjuntado como nueva prueba las fotografías de los trabajos realizados; señalando que su inauguración se efectuaría el 24 de febrero del año en curso;

Que, a fin de dar sustento a sus argumentos, cumplió con adjuntar como nueva prueba los siguientes documentos: a) Copia del Acta de Entrega – Recepción N° 020-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de junio de 2015 (folios 58 al 59); b) Copia de Solicitud al Jefe de la VII Región Policial, con fecha 05 de junio de 2015, para la recuperación extrajudicial del predio submateria (folios 60 al 67); c) Copia del Acta de Ejecución Extrajudicial de Recuperación de Bien Estatal del 18 de agosto de 2015, firmada por el Jefe de la DIVTER NORTE 3, quien hizo entrega del inmueble (folios 68 al 70); d) Fotografías antes de la recuperación (folios 72 al 74); e) Fotografías de trabajos de ejecución (folios 87 y 88); y, f) Fotografías de trabajos realizados al 25 de enero de 2017 (folios 93 y 94);

Que, con la finalidad de verificar la situación expuesta por "la Municipalidad", así como la situación actual del predio profesionales de esta Subdirección efectuaron la inspección de "el Predio" los días 23 de febrero y 30 de mayo de 2017, advirtiendo entre otros, lo siguiente: i) dentro del área de 3 636,48 m² que corresponde al predio se encuentra concluido el nuevo parque temático alusivo a la Marina de Guerra del Perú, ii) el mismo cuenta con veredas, área verde, pileta con alusión a un submarino, replica de faro, cañones, juegos infantiles pavimento flexible, etc., iii) se advierte que está administrado por la Municipalidad Distrital del Rimac; tal como consta de las Fichas Técnicas Nos. 0132 y 0403-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 100 y 108);

Que, para un mayor análisis sobre el contenido esencial de la reversión y el cumplimiento de la finalidad, es pertinente citar lo señalado por la Dirección de Normas y Registro - DNR, mediante el Memorando N° 163-2014/SBN-DNR de fecha 21 de mayo de 2014:

"(...) Es indispensable precisar que el cumplimiento de la finalidad que sustenta la transferencia, que ha sido efectuada a favor de una entidad estatal, constituye una obligación del adquirente, que se encuentra adherida al acto de la transferencia, ya que justifica la aprobación de dicho acto, de allí, que su incumplimiento sea causal de reversión, es decir, del retorno del predio al dominio del Estado.

De lo expuesto, se colige que para que opere la reversión el contenido esencial es que el adquirente no haya destinado el predio a la finalidad para la cual le fue transferido, es decir, al fin que constituye el sustento o la razón que justifica dicha transferencia." (Resaltado nuestro).

Que, en este mismo sentido, mediante el Informe N° 072-2017/SBN-DNR-SDNC, de fecha 23 de mayo de 2017 (folios 105 al 107), la Dirección de Normas y Registro – DNR señaló con

respecto al cumplimiento de la finalidad (con relación a las obligaciones impuestas), lo siguiente:

"3.9 En el caso de la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión, como ya se ha sustentado anteriormente, se le otorga a la entidad adquirente un plazo determinado para presentar con posterioridad a la aprobación de la transferencia, el respectivo programa o proyecto de inversión y de esa manera contribuir con la viabilidad de la ejecución del programa o proyecto.

*Es así, que la reversión de dominio del predio estatal a favor de la entidad transferente **no es automática**, sino que puede entenderse como **una atribución o decisión de dicha entidad**, la cual al vencimiento del plazo previsto por la norma para el cumplimiento de la finalidad -o de determinadas obligaciones- bajo sanción de reversión, **queda habilitada para iniciar el procedimiento de reversión**, el cual requiere de la realización de determinados actos, como es el pronunciamiento del área supervisora que sustente con mayor detalle la causal de reversión.*

*De esta forma, **en el caso que, pese a no haberse presentado el programa o de desarrollo o inversión dentro del plazo previsto, se verifique que se ha cumplido la finalidad para la cual se solicitó el predio**, corresponderá a la entidad transferente, en virtud de la atribución referida, **considerar en vía de regularización**, evaluar los documentos no presentados en su oportunidad." (Resaltado nuestro).*

Que, ahora bien, podemos advertir en el caso en concreto que la finalidad asignada en la Resolución N° 1053-2014/SBN-DGPE-SDDI, que aprobó la transferencia de "el Predio" (conforme se consignó en el Plan o idea de proyecto presentado por "la Municipalidad") fue la construcción del "Parque Amancaes", el cual tenía como objetivo generar beneficios recreativos para los vecinos de la zona "Flor de Amancaes", así como desprecarizar y recuperar el terreno materia de análisis, constituyéndose como obligación por parte de "la Municipalidad" presentar en el plazo máximo de un (1) año, contado desde la notificación de la resolución de transferencia, el programa o proyecto de desarrollo o inversión, con los documentos técnicos respectivos, obligación que conforme lo determinó la Subdirección de Supervisión no se cumplió;

Que, sin embargo, teniendo en cuenta que en la inspección realizada por profesionales de esta Subdirección sobre "el Predio" se corroboró que "la Municipalidad" finalizó una construcción destinada al uso de parque, cumpliéndose los objetivos de beneficios recreativos y recuperación del terreno, conforme a lo establecido en la Resolución N° 1053-2014/SBN-DGPE-SDDI, es pertinente señalar que el presente caso se enmarca dentro del supuesto establecido por la DNR en el Informe N° 072-2017/SBN-DNR-SDNC, el cual indica que en el caso de no haberse presentado el proyecto o programa de desarrollo o inversión dentro del plazo previsto, y se verifique que se ha cumplido la finalidad para la cual se solicitó el predio, corresponderá que la entidad transferente (en este caso la SBN), considere en vía de regularización, evaluar los documentos no presentados en su oportunidad (entiéndase el proyecto definitivo del "Parque Amancaes");

Que, en este orden de ideas, es procedente estimar el presente recurso administrativo conforme con lo establecido en el numeral 225.1 del artículo 225° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y por tanto, conservar el dominio de "el Predio" a favor de la Municipalidad Distrital del Rímac, sin embargo, dicha Municipalidad deberá regularizar la presentación del proyecto definitivo, su cronograma y demás documentación pertinente ante esta Superintendencia, para los fines que correspondan, sin perjuicio de las acciones de supervisión que se estime realizar sobre "el Predio" y la evaluación de dichos documentos;

Que, de conformidad con lo contemplado en el inciso p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0407-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal Nos. 0267 y 0564 - 2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo y 01 de junio de 2017, respectivamente (folios 101 y 109);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Estimar el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Distrital del Rímac contra la Resolución N° 0044-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de enero de 2017, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°.- Conservar el dominio del predio de 3 636,48 m² a favor de la Municipalidad Distrital del Rímac, ubicado en la avenida Prolongación Amancaes y el jirón Guillermo Suárez, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 11220547 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, para lo cual dicha Municipalidad deberá regularizar la presentación del proyecto definitivo, su cronograma y demás documentación ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, para los fines que correspondan; sin perjuicio de las acciones de supervisión que estime realizar esta Superintendencia.

Comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES