

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0737-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de octubre de 2018

Visto el Recurso de Reconsideración interpuesto por la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, contra la Resolución n° 0460-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de julio de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante 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 esta Superintendencia;

Que, mediante Resolución n° 0460-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de julio de 2018 (folios 158 y 159) esta Subdirección declaró procedente la solicitud de afectación en uso presentada por la Academia de la Magistratura, respecto del predio de 90 012,09 m², el cual forma de un área de mayor extensión, ubicada al Sur de la ciudad de Lima, colindando con la urbanización Balneario Santa María y avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 12722313 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS n° 55379 (en adelante el "predio");

Que, a través del escrito s/n presentado a esta Superintendencia con fecha 12 de setiembre de 2018 (folios 166 al 169), la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar (en adelante la "Municipalidad"), presentó recurso de reconsideración contra la Resolución descrita en el considerando que antecede, a efectos de que esta Subdirección reconsidere lo resuelto, y desestime la afectación en uso otorgada a favor de la Academia de la Magistratura;



Que, el artículo 216° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante la "Ley"), aprobado mediante Decreto Supremo n° 006-2017-JUS, contempla entre los recursos administrativos, al recurso de reconsideración, prescribiendo en el numeral 216.2 que: *"El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días"*, asimismo, el artículo 217° señala que: *"Se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba"*;

Que, según el artículo 140° del TUO de la Ley n° 27444, los plazos se entienden como máximos y obligan por igual a la administración y a los administrados, por lo que de acuerdo con los artículos 145°, 149° y 220° del mismo cuerpo normativo, el plazo legal de quince días hábiles es perentorio e improrrogable y su vencimiento tiene como efecto el decaimiento del derecho quedando firme el acto, en consecuencia la Resolución n° 0460-2018/SBN-DGPE-SDAPE se constituyó en firme, siendo debidamente notificada a la Academia de la Magistratura con fecha 10 de julio de 2018, conforme se desprende del cargo de Notificación N° 01176-2018/SBN-SG-UTD (folio 164), no habiendo presentado recurso impugnativo contra la resolución conforme figura en la constancia n° 1041-2018/SBN-GG-UTD (folio 165);

Que, asimismo, conforme lo prescribe el artículo 59° de la Ley *"se entiende por sujetos del procedimiento a: 1. Administrados: la persona natural o jurídica que, cualquiera sea su calificación o situación procedimental, participa en el procedimiento administrativo"*. Cuando una entidad interviene en un procedimiento como administrado, se somete a las normas que lo disciplinan en igualdad de facultades y deberes que los demás administrados; siendo el caso, que las únicas partes dentro del procedimiento son la administración representado por esta Superintendencia y el solicitante del procedimiento, Academia de la Magistratura; sin embargo, la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, entidad ajena al procedimiento presentó el recurso de reconsideración fuera del plazo legal y sin haber formado parte del procedimiento; no obstante esta Subdirección se pronunciará en torno al mismo;

Que, el argumento de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar para reconsiderar la decisión tomada en la resolución n° 0460-2018/SBN-DGPE-SDAPE, se sustenta en que el "predio" tiene Zonificación de Habilitación Recreacional, regulado por la Ordenanza 1086-MML de 2007 normativa que aprueba el reajuste integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distritos de Santa María del Mar y otros Balnearios del Sur de Lima Metropolitana y en virtud de ello, corresponde a las municipalidades planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, conforme al Decreto Supremo n° 022-2016-VIVIENDA - Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

Que, al respecto se debe considerar que los actos de administración de predios estatales son otorgados por esta Superintendencia como Ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, atendiendo a la libre disponibilidad de los mismos, y que estos se encuentren bajo dominio del Estado, cumpliendo además con los requisitos formales establecidos en la Directiva n° 005-2011/SBN que regula los "Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público";

Que, la Directiva n° 005-2011/SBN, señala en el segundo párrafo del numeral 3.4 que: *"Por excepción, si el Certificado de Parámetros Urbanísticos que se adjunta señala una zonificación que no es compatible con la finalidad del uso o servicio*



RESOLUCIÓN N° 0737-2018/SBN-DGPE-SDAPE

público propuesto, se podrá otorgar la afectación en uso con cargo a que el afectatario, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, dentro de un plazo no mayor de dos (02) años, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva”;

Que, en ese sentido; se tiene que la afectación en uso otorgada sobre el “predio” se encuentra condicionada a que la Academia de la Magistratura gestione en el plazo de (02) años el cambio de zonificación ante la entidad competente y cumpla con presentar el proyecto denominado “Campus Académico de la Academia de la Magistratura” bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado, conforme lo señala el artículo 2° de la Resolución n° 0460-2018/SBN-DGPE-SDAPE, en consecuencia esta Superintendencia desde un inicio conocía que la Zonificación del “predio” no es compatible con la finalidad propuesta por la Academia de la Magistratura; sin embargo dado el marco normativo expuesto, numeral 3.4 de la Directiva n° 005-2011/SBN que permite a pesar dicha contingencia otorgar la administración del “predio” se procedió a otorgar la afectación en uso del inmueble; no obstante, bajo la condicionante de que se efectúe el cambio de zonificación;

Que, aunado a lo anterior el artículo 38° del Decreto Supremo n° 022-2016-VIVIENDA, establece que las modificaciones a la Zonificación son efectuadas por las Municipalidades Provinciales, es decir, una zonificación preexistente puede ser factible de modificación siempre que se cumpla con los presupuestos para ello; por lo que en el caso en concreto, se debe entender que esta Superintendencia no ha efectuado el cambio de zonificación del “predio”, sino más bien únicamente se ha otorgado el uso y administración del “predio” a la Academia de la Magistratura, para que ejecute el proyecto denominado “Campus Académico de la Academia de la Magistratura”, previo cambio de zonificación y para ello se le ha otorgado el plazo de 2 años bajo sanción de extinción del derecho concedido; con lo cual queda claro que esta Superintendencia si ha tomado en consideración la zonificación que tiene el “predio” y por eso se ha exigido su cambio previo a la ejecución del proyecto; asimismo, cuando se efectuó la inspección técnica al “predio” se advirtió que el mismo se encontraba totalmente vacío; esto no estaba siendo destinado a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como plazas, parques, campos y centros deportivos, entre otros fines recreativos, por tal razón a fin de procurar una eficiente gestión de los predios del Estado, racionalizando su uso y optimizando su valor, se otorgó el “predio” a la Academia de la Magistratura;

Que, en tal contexto, lo argumentado por la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar no enerva lo resuelto en la resolución materia de impugnación, en consecuencia, se debe desestimar el recurso presentado;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley n° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley n° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", el Decreto Supremo n° 016-2010-VIVIENDA, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n° 1981-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de Octubre de 2018 y anexo (folios 187 al 189)

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar contra la Resolución n° 0460-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de julio de 2018 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



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