

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0004-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de enero del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR**, representada por su Procurador Público Municipal, Henry Juan Correa Gonzales, contra la Resolución N° 715-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020 recaída en el Expediente N° 228-2019/SBNSDDI; que declaró inadmisibles las solicitudes de **LEVANTAMIENTO DE CARGA** contenidas en la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016 que aprobó la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** a su favor de un área de 95 683,52 m², ubicada en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Registral N° 13002953 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 80137; en adelante “el predio”.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante “el TUO”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, 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.º 016-2010-VIVIENDA (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, mediante la Resolución N.º 715-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020 [en adelante “la Resolución”] (fojas 1283 al 1285)] se declaró inadmisibles las solicitudes de **LEVANTAMIENTO DE CARGA** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE**

SANTA MARÍA DEL MAR (en adelante “la administrada”), representada por su alcalde, en la medida que no ha presentado el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución acorde con lo prescrito en el numeral 7.5 de “la Directiva” al no haber no cumplido con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 2358-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio del 2019 [en adelante “el Oficio” (fojas 1244)].

4. Que, mediante escrito presentado el 7 de diciembre de 2020 [S.I. N° 21910-2020 (fojas 1295 al 1298)], “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, precisando, entre otros, que adjuntan nueva memoria descriptiva y plano planta general con los cuales pretende acreditar que el “Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar” (en adelante, “el Proyecto”) se desarrollará sobre el integro de “el predio”, y, de acuerdo a la Adenda definitiva al Contrato de Superficie el 27 de febrero de 2020, no resulta exigible presentar el Estudio Definitivo de Ingeniera (EDI) correspondiente a la Universidad.

5. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante “TUO de la LPAG”), señalan que el recurso de reconsideración deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, y sustentarse en nueva prueba.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

6. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 02245-2020/SBN-SG-UTD del 13 de noviembre del 2019 (fojas 1290 y 1291), “la Resolución” fue notificada el 16 de noviembre de 2020, al correo electrónico: secretariageneral@munisantamariadelmar.gob.pe, proporcionado por “la administrada”, siendo recibida por el Secretario General de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, por lo que se tiene por bien notificada, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”). En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 9 de diciembre de 2020. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 7 de diciembre de 2020 (fojas 1295 al 1298), es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

7. 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. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “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. Justamente lo que la norma pretende es 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”.

8. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración lo siguiente: i) Acuerdo de Concejo N° 006-2020/MDSMM del 21 de febrero de 2020 (fojas 1299); ii) Memoria Descriptiva de “el Proyecto” (fojas 1300 al 1302); iii) Minuta de Adenda al Contrato de Superficie, suscrita entre “la administrada” y Gerens Escuela de Gestión y Economía S.A., presentada ante la Notaria Tuccio el 11 de noviembre de 2020, con Kardex N° 27581 (fojas 1303 y 1304); y, iv) Plano de Planta General (foja 1305).

9. Que, en ese contexto, esta Subdirección procederá a evaluar la documentación presentada, conforme se detalla a continuación:

i) Sobre la Memoria Descriptiva de “el Proyecto” (fojas 1300 al 1302) y el Plano de Planta General (foja 1305), “la administrada” señala que los documentos técnicos presentados mediante el Oficio N° 088-2019-MDSMM/GM el 22 de agosto de 2019 (S.I. N° 28102-2019) contienen errores materiales, que se corrigen en la memoria y plano que ahora presentan, pretendiendo de este modo que se evalúe la documentación que omitieron en su debida oportunidad, situación que no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración, en consecuencia, la aludida documentación no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

ii) Sobre el Acuerdo de Concejo N° 006-2020/MDSMM del 21 de febrero de 2020 (fojas 1299) y la Minuta de Adenda al Contrato de Superficie, suscrita entre “la administrada” y Gerens Escuela de Gestión y Economía S.A., presentada ante la Notaria Tuccio el 11 de noviembre de 2020, con Kardex N° 27581 (fojas 1303 y 1304), si bien estos documentos no constaban en el expediente al momento de emitirse “la Resolución”, se debe tener en cuenta que:

a) Mediante la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016 se aprobó la transferencia de “el predio” para que sea destinado al proyecto denominado: “Proyecto Integral y Ecológico Educativo de Santa María del Mar”, con el cual “la administrada” brindará servicios educativos en el instituto superior tecnológico, servicios educativos en la escuela de postgrado, servicios educativos en la universidad;

b) A través de la nueva documentación pretende dejar sin efecto el desarrollo de la Universidad, y modificar la finalidad del citado proyecto, dado que sólo pretende desarrollar el Instituto Tecnológico Educativo y la Escuela de Postgrado GERENS, e integrando con un área destinada a implementación y construcción de infraestructura deportiva, recreativa y de esparcimiento.

c) Ahora bien, hay que considerar que, con este cambio de finalidad “el predio” no se destinaría al proyecto detallado en la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016, lo cual implicaría un incumplimiento por parte de “la administrada”, tal como se detallada en el artículo 4° de la citada resolución; en ese sentido, al no poder modificarse la finalidad del citado proyecto a través del presente recurso, la aludida documentación no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

10. Que, en virtud de lo expuesto, “la administrada” no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del “TUO de la LPAG” al no haberse presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado

por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 004-2021/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR**, contra la Resolución N° 715-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 18.1.2.14

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario