



RESOLUCIÓN N° 1012-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de octubre del 2022

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE ANCÓN** representado por Leoncio Armando Gargate Espinoza contra la Resolución N° 0621-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio del 2022, recaída en el Expediente N° 641-2020/SBNSDDI, que declaró improcedente la solicitud de venta directa de un predio de 51 048,71 m², ubicado en la Panamericana Norte km 46.5 en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y sus modificatorias(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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada.

3. Que, mediante Resolución N° 0621-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por la **ASOCIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE ANCÓN** representado por Leoncio Armando Gargate Espinoza, (en adelante “el Administrado”), toda vez que si bien se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia; se desprende del contenido del informe preliminar descrito en el vigésimo considerando de “la Resolución”, elaborado con la información proporcionada por “el MTC”, “el predio” se encuentra totalmente afectado con el Proyecto: “Tren de Cercanías Lima Norte” hoy “Ferrocarril Barranca Lima” y cuya reserva ha sido reiterada por “el MTC”, por lo que no es de libre disponibilidad, motivo por el cual su requerimiento de venta directa deviene en improcedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96° de “el Reglamento”, que dispone que en los procedimientos sobre actos de administración o disposición de

predios estatales cuyo trámite es iniciado a pedido de parte, las solicitudes pueden ser denegadas por razones de interés público o del Estado.

4. Que, mediante el escrito presentado el 10 de agosto de 2022 (S.I. N° 21021-2022) “el administrado” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” argumentando lo siguiente: **a)** que existe varias direcciones del MTC que emiten opinión sobre la reserva del predio pero ninguna hace referencia al Oficio N° 243-2017-MTC/09, precisando que el plano de ubicación adjuntando, no se incluye el área de 51 048,71 m²; **b)** que en el Informe Preliminar N° 627-2022/SBN-DGPE-SDDI que amplía la evaluación técnica del Informe Preliminar Nro. 0963-2020/SBN-DGPE-SDDI, ratifica la reserva sin ninguna prueba y además no señala que no se ha seguido el procedimiento para la reserva de un predio estatal conforme a lo establecido en su Reglamento; **c)** que el MTC ya tiene un área asignada de 299,96 ha, conforme al Decreto Supremo Nro. 009-2020-MINAM, que aprueba el Plan de Gestión Multisectorial “Ciudad Bicentenarios” del 11 de setiembre de 2020; **d)** asimismo, manifiesta que no existe resolución que apruebe la reserva y tampoco se encuentra anotada en el SINABIP; y, **e)** en la partida registral Nro. 13706685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, no existe inscrita una carga.

5. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 aprobado por Decreto Supremo N° 000-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley 27444”, 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 presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el Administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, es preciso señalar que por error involuntario se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario – UTD mediante Memorándum N° 02121-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022, realizar la notificación de “la Resolución” y demás actuados, en la dirección Calle Las Válvulas S/N, Mz. B, Lt. 1, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima y/o correo electrónico: parqueindustrialdeancon@hotmail.com, lo que obra en el cargo de la Notificación N° 01829-2022 SBN-GG-UTD; sin embargo, al realizar una revisión integral del presente expediente, se observó que “la administrada” en su solicitud primigenia (S.I. N° 14159-2020, había señalado domicilio procesal en: Av. Santa Cruz 635, dpto. 601, distrito de Jesús María y correo electrónico: vdiazs22@gmail.com.

8. Que, en ese sentido, considerando que la “(...) «notificación» consiste en un sentido lato en «hacer conocido algo». Lo que se busca con la notificación es, precisamente, que una decisión de la administración pública, que afecta un derecho o el interés de un administrado, sea conocido por este a fin de que pueda defenderse o cumplir el mandato. Juan Carlos Cassagne señala que la notificación traduce un efectivo y cierto conocimiento del acto por parte del particular”¹.

9. Que, esta Subdirección solicitó a la UTD a través del Memorándum N° 02469-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2022, efectuar una nueva notificación en el domicilio procesal y/o correo electrónico antes citados.

¹ Notificaciones en el procedimiento administrativo. Análisis de las modificatorias vinculadas al decreto legislativo 1029, Jorge Pando Vilchez, Revista de la Facultad de Derecho de la PUCP
file:///C:/Users/HP/Downloads/2993-Texto%20del%20art%C3%ADculo-13683-2-10-20170307.pdf

10. Que, por lo expuesto, tal como se advierte de la Notificación N° 2154-2022-SBN-GG-UTD del 18 de julio de 2022, “la Resolución” fue notificada a la dirección electrónica (vdiazs22@gmail.com) el 18 de julio de 2022, señalada por “el administrado” en su escrito (S.I. N° 14159-2020); por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 20.4 del artículo 20² del “TUO de la Ley N° 27444. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de (01) un día hábil para la interposición de algún recurso impugnativo vence el 11 de agosto de 2022. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el **10 de agosto de 2022**; es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

11. Que, en relación a la nueva prueba, el artículo 219° del “TUO de la Ley 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”*³.

12. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “T.U.O. de la Ley 27444”, debe distinguirse (i) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado y (ii) el hecho que es invocado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento. Es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

13. Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su Recurso de Reconsideración, la siguiente documentación: **i)** copia de la partida registral N° 13706685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** copia del plano perimétrico – ubicación emitido por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto del MTC; **iii)** copia del anexo 3 del Decreto Supremo N° 009-2020-MINAM.

14. Que, de la revisión de los documentos citados se concluye lo siguiente:

- Respecto al documento indicado en el ítem **i)** del décimo tercer considerando de la presente Resolución, de su revisión, se advierte que este ha sido presentado por “el administrado” en su solicitud de venta directa primigenia (S.I. N° 14159-2020), por lo que ya obraba en el expediente al momento de emitirse “la Resolución”, siendo valorado; en tal sentido no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al documento indicado en el ítem **ii)** del décimo tercer considerando de la presente Resolución, de su revisión, se advierte que este ha sido presentado por “el administrado” en su solicitud de venta directa primigenia (S.I. N° 14159-2020), siendo considerado como parte de la evaluación técnica para determinar la libre disponibilidad de “el predio” detallado en el Informe Preliminar N° 00963-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2020 y el Informe Preliminar N° 0627-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2020; por lo que ya obraba en el expediente al momento de emitirse “la Resolución”; siendo valorado; en tal sentido no

² Artículo 20. Modalidades de notificación

(...)

20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1.

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el administrado se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba la respuesta de recepción de la dirección electrónica señalada por el administrado o esta sea generada en forma automática por una plataforma tecnológica o sistema informático que garantice que la notificación ha sido efectuada. La notificación surte efectos el día que conste haber sido recibida, conforme lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

³ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

- Respecto al documento indicado en el ítem **iii)** del décimo tercer considerando de la presente Resolución, de su revisión, se advierte que “el administrado” pretende establecer que en el anexo 3 que forma parte del Decreto Supremo N° 009-2020-MINAM, tampoco se incluye el área de venta directa de “el predio”.

Al respecto, debemos considerar que esta Subdirección como parte de la evaluación a la solicitud de venta directa presentada por “el administrado” requirió mediante Oficio N° 0206-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2022, a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante “el MTC”), información relacionada al proyecto de Tren de Cercanías de Lima Norte hoy denominado “Ferrocarril Barranca Lima”. Siendo que, mediante Oficio N° 2556-2022-MTC/19 presentado el 09 de mayo de 2022 (S.I. N° 12305-2022), la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, traslada el Informe N° 0074-2022-MTC/19.01.05, en el cual se describe lo siguiente:

“(…) 2. ANALISIS:

Sobre el requerimiento de información de la SBN

i. Si “el predio” se superpone con la modificación del área asignada al Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi”.

2.6. Al respecto, cabe precisar que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones ya tiene un área asignada de 299 Ha, conforme al Decreto Supremo N° 009-2020-MINAM, que aprueba el Plan de Gestión Multisectorial “Ciudad Bicentenario” de fecha 11 de setiembre de 2020.

2.7. El MTC implementara en la denominada “Ciudad Bicentenario” de 299.96 Ha: Patio Taller, Patio de Maniobras y Oficinas administrativas del Ferrocarril Barranca - Lima; Área destinada al Truck Centen Una Estación intermodal que comprende la estación de pasajeros del Ferrocarril, Terminal de Transporte Urbano e Interurbano, así como también zona de taxis y centros comerciales y, finalmente un terminal de mercancías del ferrocarril.

(…)

2.9. En ese sentido, señalamos que el área destinada al trazo del ferrocarril proyectado que une Barranca con Lima, no está incluida en el área del PENAR (Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi), transferida al MTC para la “Ciudad Bicentenario”. Por tanto, al ser consideradas áreas independientes con distintos propósitos, no existe una relación ni superposición entre “el predio” y el área de la denominada “Ciudad Bicentenario” de 299.96 Ha.”

De lo expuesto, se puede inferir que “el predio” no se superpone con el Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, en la medida que se trata de un área distinta que no tiene relación ni superposición con el área destinada a la Ciudad Bicentenario; en tal sentido el documento presentado por “el administrado”, no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

15. Que, a mayor abundamiento toda vez que “el administrado” hace mención al Oficio N°. 243-2017-MTC/09, debemos señalar que al consultar en el aplicativo del Sistema de Trámite Documentario –SID que obra en esta Superintendencia, se verificó que el Oficio N°. 243-2017-MTC/09 fue presentado el 19 de abril de 2017 (S.I. N° 12189-2017), con la que se le apertura el Expediente N° 463-2017/SBNSDDI, en el cual el Director General de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, solicitó la reserva de terreno para la implementación de los proyectos declarados de interés nacional, mediante la Resolución N°. 702-2016-MTC/01.02: “Tren de Cercanías Lima Norte” y “Plataforma Logística Intermodal de la Zona de Ancón”, (en adelante “el MTC”), siendo que dicho pedido fue declarado inadmisibles, situación que fue comunicado a “el MTC” a través del mediante el Oficio N° 3155-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de septiembre de 2019, luego que se determinará que no cumplió con subsanar las observaciones que realizó esta Subdirección a través del Oficio N° 1620-2017/SBN-

DGPE-SDDI del 03 de julio de 2017, reiterado con Oficio N° 2509-2019/SBN-DGPE-SDDI del 01 de agosto de 2019.

16. Que, por otro lado, considerando lo alegado por “el administrado” y para mejor resolver, esta Subdirección consultó y requirió información a “el MTC” respecto a la superposición de “el predio” con el proyecto de Tren de Cercanías de Lima Norte hoy denominado “Ferrocarril Barranca Lima”, en dicho contexto, en atención a la última consulta efectuada a “el MTC”, que esta fue atendida mediante Oficio N° 2556-2022-MTC/19 presentado el 09 de mayo de 2022 (S.I. N° 12305-2022), por la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en el cual traslada el Informe N° 0074-2022-MTC/19.01.05, advirtiendo del numeral 2.13 del citado informe que “el MTC” lo siguiente:

“Sobre el requerimiento de información de la SBN

(...)

2.13. *Se cuenta con un trazo preliminar que formará parte del análisis de alternativas de trazo que evalúe el Consultor en su debido momento cuando se elabore el estudio de preinversión del ferrocarril Lima - Barranca; debemos tomar en cuenta que esta alternativa de trazo forma parte de Resolución Ministerial N°702-2016-MTC/0,t.02, por lo que continúa siendo necesario que la SBN conserve el área que se ha solicitado como reserva, dentro del cual se encuentra el área de 51 048,71 m², ubicado en la Panamericana Norte km 46.5 en el distrito de Ancón.*

(...)”

17. Que, en virtud a lo expuesto, se colige que el “MTC”, quien ha manifestado que requiere de “el predio” para ejecutar proyectos de interés nacional, cuenta con competencia en materia de infraestructura de transportes de alcance nacional e internacional, además es competente de manera compartida con los gobiernos regionales y locales, conforme a sus leyes orgánicas y las leyes sectoriales respecto de la infraestructura de transportes de alcance regional y local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley N° 29370, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones. En ese sentido, “el MTC” en cumplimiento con sus competencias es la que requiere a esta Superintendencia un predio Estatal para ejecutar proyectos de interés nacional, como en el presente caso, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 80 de “el Reglamento”.

18. Que, asimismo, debemos informar que atención al requerimiento de “el MTC” con Oficio N° 2556-2022-MTC/19 presentado el 09 de mayo de 2022 (S.I. N° 12305-2022), esta Subdirección ha aperturado el Expediente N° 893-2022/SBNSDDI en el que se viene evaluando la solicitud de reserva de “el MTC”.

19. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219 del “TUO de la LPAG” al no haber presentado nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados por “el administrado”; debiéndose desestimar el presente recurso.

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° 008-2021-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 1112-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de octubre del 2022 y el Informe Brigada N° 00859-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de octubre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE ANCÓN** representado por Leoncio Armando Gargate Espinoza contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0621-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario