



RESOLUCIÓN N° 1313-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2022

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA** representada por el Subgerente de Desarrollo Urbano el Ing. Omar Antonio Álvarez Sánchez, contra la Resolución N° 1047-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2022, recaída en el Expediente N° 461-2022/SBNSDDI; que declaró inadmisibles sus solicitudes de transferencia predial respecto de un área de 92 480,59 m² ubicado al norte de la Urbanización Túpac Amaru parte alta de la I.E. María Auxiliadora del distrito Independencia, 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 (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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "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 la SBN.

3. Que, mediante Resolución N° 1047-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2022, (fojas 59) (en adelante "la Resolución") se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA** representada por el Subgerente de Desarrollo Urbano el Ing. Omar Antonio Álvarez Sánchez, (en adelante "la administrada"), al haberse determinado que "la administrada" no ha cumplido con subsanar dos de las cuatro observaciones contenida en "el Oficio" conforme se detalla a continuación: **i)** Respecto a adjuntar el plan conceptual del proyecto denominado "Creación de los servicios de vivero, depósito y maestranza municipal, en la zona adyacente a la urbanización Túpac Amaru eje zonal Túpac Amaru, distrito de independencia, Lima" "La administrada" adjunta el plan conceptual, sin embargo, en el punto de financiamiento señala que adjuntaría el documento emitido por el área de presupuesto del Gobierno Local, previéndose la programación presupuestal para los años 2023 y 2024 con la elaboración del expediente técnico, el cual no se encuentra anexado. Por lo tanto, "la administrada" no ha subsanado la segunda observación; y, **ii)** Respecto a que precise en que normativa sustenta sus facultades para ejecutar el proyecto. "La administrada" no señala normativa que indique el área competente para visar el plan conceptual. Por lo tanto, no ha subsanado la cuarta observación

4. Que, mediante escrito presentado el 11 de noviembre de 2022 (S.I. N° 30441-2022) (fojas 75) “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando lo siguiente:

a. Respecto a adjuntar el plan conceptual del proyecto denominado “Creación de los servicios de vivero, depósito y maestranza municipal en la zona adyacente a la urbanización Túpac Amaru eje zona Túpac Amaru, distrito de Independencia, Lima”

“La administrada” adjunta el plan conceptual, sin embargo, en el punto de financiamiento señala que adjuntaría el documento emitido por el área de presupuesto del Gobierno Local, previéndose la programación presupuestal para los años 2023 y 2024 con la elaboración del expediente técnico, el cual no se encuentra anexado. Por lo tanto, señala que adjunta el Informe N° 000119-2022-GPPM-MDI de 28 de octubre de 2022, donde se precisa que mediante Memorando N° 879-2022-GPM-MDI de 18 de agosto de 2022 documento que forma parte integrante de considerando del acuerdo de consejo N° 24-2022-MDI, se prevé la programación presupuestal para los años 2023 y 2024 con la elaboración del expediente técnico, estimando viable la ejecución del proyecto en la etapa de programación de gastos en los años subsiguientes. Asimismo, como información complementaria a lo señalado en el Memorando N° 897-2022-GPPM-MDI se precisa que dicho financiamiento se realizaría con cargo a la Fuente de Financiamiento 5- Recursos determinados de la entidad.

b. En lo que respecto a la observación conforme a la nueva prueba aportada mediante el Informe N° 000022-2022-GPIC-MDI de 27 de octubre de 2022 emitido por la Gerencia de Promoción de la Inversión y Cooperación, donde se precisa que, a través de la ordenanza N° 403-2019 MDI de 29 de octubre de 2019 que aprobó el ROF que señala en su artículo 52 menciona que la Gerencia de Promoción de la Inversión es el órgano responsable de la formulación y evaluación de proyectos de inversión y de la aprobación de las inversiones. Siendo estas funciones y competencias que permiten a la Gerencia elabore y vise el plan conceptual; razón por la que anexa documentación en calidad de nueva prueba.

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 (en adelante “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, la segunda disposición complementaria del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo¹, establece que las normas procesales son de aplicación inmediata, incluso al proceso en trámite. Sin embargo, continuarán rigiéndose por la norma anterior: las reglas de competencia, los medios impugnatorios interpuestos, los actos procesales con principio de ejecución y los plazos que hubieran empezado.

7. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” 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) días 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:

8. Que, tal como consta en la Notificación N° 03094-2022/SBN-GG-UTD (foja 65) “la Resolución” ha sido notificada el 21 de octubre de 2022, siendo recibida por la Oficina de Tramite Documentario de “la administrada”, motivo por el cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.4 del artículo 21 del TUO de la Ley N.º 27444. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 15 de noviembre de 2022. En virtud

¹ **Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo** 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...)

1.2. Principio del debido procedimiento. –

(...) La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo

de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 11 de noviembre de 2022, es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

9. Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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”*².

10. 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.

11. Que, mediante escrito presentado el 11 de noviembre de 2022 (S.I. N° 30441-2022), “la administrada” adjunta a su Recurso de Reconsideración la siguiente documentación: **1)** credencial emitido por el Jurado Electoral Especial de Lima Norte 2 (foja 79); **2)** resolución N° 1047-2022/SBN-DGPE-SDDI de 17 de octubre de 2022 (fojas 80); **3)** Informe N° 000022-2022-GPIC-MDI emitido por la Municipalidad Distrital de Independencia de 27 de octubre de 2022 (fojas 82); **4)** Informe N° 000119-2022-GPPM-MDI emitido por la Municipalidad Distrital de Independencia de 28 de octubre de 2022 (fojas 83);y, **5)** Memorando N° 00879-2022-GPPM-MDI emitido por la Municipalidad Distrital de Independencia de 18 de agosto de 2022 (fojas 85).

12. Que, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por “la administrada” a su recurso de reconsideración se ha determinado lo siguiente:

a) En cuanto al punto de la forma de financiamiento del plan conceptual:

Respecto a este punto “la administrada” adjunta el documento emitido por el área de presupuesto del gobierno local, es decir, el Memorando N° 00879-2022-GPPM-MDI emitido el 18 de agosto de 2022 (fojas x), es pertinente mencionar que dicho documento no obraba en el Expediente al momento de emitirse “la Resolución” pero fue emitido con anterioridad a esta; por lo que este deberá ser valorado en forma conjunta con los demás medios probatorios presentados por “la administrada” a fin de determinar el cumplimiento de los requisitos formales de su solicitud de transferencia.

b) Respecto a la precisión de que normativa sustenta sus facultades para ejecutar el proyecto, considerando la descripción del proyecto a ejecutar:

“La administrada” indica que el área competente para visar el plan conceptual es la Gerencia de Promoción de la Inversión y Cooperación. Por lo tanto, el plan conceptual presentado en la S.I. N° 22535-2022, se encuentra visado correctamente.

13. Que, en tal sentido, corresponde declarar fundado el presente recurso de reconsideración debiendo retrotraerse hasta la etapa de calificación formal, la cual comprende entre otros, la evaluación de si “la administrada” cumple con los requisitos formales exigidos por la causal de la venta directa invocada.

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°

² Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.Pag.209.

008- 2021-VIVIENDA y modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 01357-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1466-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA** representada por el Subgerente de Desarrollo Urbano el Ing. Omar Antonio Álvarez Sánchez, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 1047-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre 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.

POI 19.1.2.8

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI