

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0029-2025/SBN-DGPE

San Isidro, 24 de marzo de 2025

VISTO:

El Expediente 640-2024/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, representada por su alcalde Florentino Nina Fernández, contra la Resolución 0160-2025/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2025, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2024, que declaró improcedente la **SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL PLAZO PARA CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN**, establecido en el artículo 2 de la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021, que destinó el predio de 991 295,82 m², ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida registral 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral XIII-Sede Tacna, con CUS 103390 (en adelante, “el predio”), para la ejecución del proyecto denominado “Programa Municipal de Vivienda I-PROMUVI I” (en adelante, “el proyecto”); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA de 11 de abril de 2021² (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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

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 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 00583-2025/SBN-DGPE-SDDI de 3 de marzo de 2025, “la SDDI” remitió el Expediente 640-2024/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado con escritos de 27 de febrero de 2025 (S.I. 06210 y 06214-2025, a folios 157 y 164) por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL** (en adelante, “la Administrada”), representada por su alcalde Florentino Nina Fernández, contra la Resolución 0160-2025/SBN-DGPE-SDDI de 3 de febrero de 2025 (en adelante, “la Resolución impugnada”), que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2024; para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”;

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”

5. Que, mediante escritos presentados el 27 de febrero de 2025 (S.I. 06210 y 06214-2025, a folios 157 y 164) por “la Administrada”, interpone recurso de apelación contra “la Resolución impugnada”, indicando como pretensión principal, que se declare su nulidad; y como pretensión accesorio, que se disponga la eliminación de la inscripción de la sanción de destitución y el reembolso de los costos del procedimiento administrativo disciplinario. No adjunta documentos;

6. Que, el recurso de apelación contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales 2.1 al 2.3 del escrito de S.I. 06210-2025 y numerales II.1 a II.4 del escrito de S.I. 06214-2025), por los fundamentos que a continuación se detallan:

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

- 6.1.** Sostiene que la Resolución 501-2018/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2018; Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021; Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril 2023; Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2024; y “la Resolución impugnada”, no se encuentran de acuerdo a la normatividad vigente, porque el plazo de dos (2) años para ejecutar el proyecto, sólo podría haberse establecido en la Resolución de transferencia, o en todo caso no debió haberse establecido el plazo hasta mayo de 2022, porque se había establecido un plazo para la presentación del proyecto de acuerdo al numeral 209.1) del artículo 209 de “el Reglamento” (numerales 2.3 a 2.3.6 del escrito con S.I. 06210-2025 y numeral 2.1. del escrito con S.I. 06214-2025);
- 6.2.** Indica respecto al recurso de reconsideración, que “la SDDI” no consideró que las nuevas pruebas demuestran que se avanzó un 90% en físico, para cumplir la finalidad (numerales II.2 a II.4 del escrito con S.I. 06214-2025);
- 6.3.** Considera que se interpretaron indebidamente el numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento” y el numeral 6.22.1) de la Directiva DIR-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, aprobada con Resolución 0009-2022/SBN de 18 de enero de 2022 y modificada con Resolución 0059-2022/SBN de 15 de agosto de 2022 (en adelante, “la Directiva”); porque dichas normas no indican que la prórroga sea por única vez y sólo por un (1) año adicional; infringiéndose el deber de la debida motivación de los actos administrativos, que constituye un requisito de validez de éstos; así como el principio de legalidad; debido procedimiento; razonabilidad; imparcialidad; informalismo y presunción de veracidad, debiéndose haber recurrido a la interpretación más favorable al administrado (numerales II.2 a II.4 del escrito con S.I. 06214-2025);
- 7.** Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la Resolución impugnada”. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
- 7.1.** El numeral 120.1) del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;
- 7.2.** Asimismo, el artículo 220 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Legitimidad

- 7.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;
- 7.4. Mediante Oficio 137-2024-A/MDEA presentado el 9 de mayo de 2024 (S.I. 12651-2024), “la Administrada” solicitó la prórroga del plazo por un (1) año adicional para cumplir con la finalidad recaída en “el predio”; en consecuencia, se advierte legitimidad para impugnar;

Plazo

- 7.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;
- 7.6. “La Resolución impugnada” fue notificada mediante acuse de recibo otorgado el 6 de febrero de 2025 al correo electrónico que fue emitido por la Unidad de Trámite Documentario (UTD) en la misma fecha (folio 156). En ese sentido, el plazo legal para impugnar se inició desde el 7 de febrero de 2025 y venció el 28 de febrero de 2025. “La Administrada” interpuso el recurso de apelación el 27 de febrero de 2025 (S.I. 06210 y 06214-2025, a folios 157 y 164), dentro del plazo legal de quince (15) días hábiles establecidos en el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;
8. Que, por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia;
9. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por “la DGPE”;

Determinación de la cuestión de fondo

¿El plazo de dos (2) años para ejecutar el proyecto, sólo podría haberse establecido en la Resolución de transferencia, o en todo caso no debió haberse establecido el plazo hasta mayo de 2022?

¿Los documentos presentados como nueva prueba, habría generado un cambio de decisión en “la SDDI”?

¿Existiría una indebida motivación en “la Resolución impugnada”, porque habría interpretado incorrectamente las normas aplicables a la prórroga del plazo, incurriéndose en causal de nulidad?

Descripción de los hechos

10. Que, en virtud de la Resolución 501-2018/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2018, “la SDDI” transfirió “el predio” para la ejecución de “el proyecto”, a favor de “el Administrado”, en donde se indicó que tuvo el plazo de (2) años desde la notificación de la Resolución, para presentar el programa o proyecto de desarrollo, bajo sanción de reversión;

11. Que, mediante Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021, “la SDDI” dispuso el levantamiento de la carga porque “la Administrada” cumplió con presentar “el proyecto” y otorgó plazo hasta mayo de 2022, para cumplir con la finalidad;

12. Que, con Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril de 2023, “la SDDI”, a solicitud de “la Administrada”, aprobó la prórroga del plazo previsto en el artículo 2 de la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24.11.2021, para cumplir con la finalidad, hasta un (1) año adicional, es decir, hasta mayo de 2023;

13. Que, “la Administrada” presentó con Oficio 137-2024-A/MDEA de 9 de mayo de 2024 (S.I. 12651-2024), solicitud de ampliación del plazo prorrogado por primera vez hasta mayo de 2023, para cumplir con la finalidad de destinar “el predio” a la ejecución de “el proyecto”;

14. Que, sin embargo, “la SDDI” consideró en la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 diciembre de 2024, que la solicitud se realizó fuera del plazo, ya que éste venció en mayo de 2023, y la solicitud fue presentada en mayo de 2024. Asimismo, indicó que la prórroga podía solicitarse por única vez, y que, en este caso, “la Administrada” había presentado una segunda solicitud de prórroga. Por lo cual, declaró improcedente la solicitud de prórroga del plazo;

15. Que, “la Administrada” presentó recurso de reconsideración, con escrito presentado el 13 de enero de 2025 (S.I. 00990-2025), en donde indicó que se adjuntaban nuevos documentos que demostrarían el avance al 90% del cumplimiento de la finalidad. No obstante, “la SDDI” indicó que, si bien es cierto, estos documentos no obran en el expediente, se advierte que la primera prórroga se otorgó hasta mayo de 2023, y no procede una segunda ampliación del plazo prorrogado; por lo cual desestimó el recurso de reconsideración con “la Resolución impugnada”;

16. Que, “la Administrada” ha presentado recurso de apelación contra “la Resolución impugnada” del 3 de febrero de 2025, mediante escritos presentados el 27 de febrero de 2025 (S.I. 06210 y 06214-2025);

Marco normativo aplicable al presente caso

17. Que, el artículo 28⁶ del “TUO de la Ley” dispone que, de no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (2) años, y que excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un (1) año adicional (el subrayado es nuestro);

18. Que, según el numeral 209.1)⁷ del artículo 209 de “el Reglamento”, dispone que la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión;

19. Que, el numeral 214.1) del artículo 214⁸ de “el Reglamento” dispone que se puede solicitar la prórroga del plazo antes de su vencimiento; siempre que se acredite

⁶ Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

“Artículo 28.- Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad

Las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.

El Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), revertirá o asumirá la titularidad, según corresponda, sobre los predios de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales b), c) y d) del artículo 8, cuando como consecuencia de la función de supervisión realizada sobre los bienes de propiedad estatal se compruebe que tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley, acto administrativo u otro título o, que sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

La SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales e), f) y g) en el caso que ejercida su función de supervisión se compruebe que no han sido destinados a la finalidad para la que fueron transferidos dentro del plazo consignado en la resolución de la transferencia o han sido abandonados, sin obligación de reembolso alguno.

De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (2) años. Excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional. Asimismo, la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema, hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente”.

(Texto según el artículo 57 de la Ley 30230, publicada el 12 de julio de 2014, en el diario oficial “El Peruano”)

⁷ Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021, en el diario oficial “El Peruano”.

“Artículo 209.- Resolución que aprueba la transferencia

209.1 La resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

209.2 Cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a las acciones de verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

209.3 La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble”.

⁸ **“Artículo 214.- Prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad**

214.1 La entidad adquirente puede solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación para la cual le fue transferido un predio estatal, antes de su vencimiento, debiendo para tal efecto acreditar lo siguiente:

a) Un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de la obra o del cronograma de actividades, si la condición de la transferencia fue la ejecución de un proyecto de infraestructura; o, b) La prestación efectiva del servicio que forma parte del proyecto por el cual se transfirió el predio.

214.2 La aprobación del pedido de prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación, teniendo en consideración si el pedido se encuentra debidamente justificado, la factibilidad de su cumplimiento, entre otros criterios.

un avance no menor del 60% de ejecución de la obra o cronograma de actividades, si fue para obras de infraestructura; o que se acredite la prestación del servicio. Asimismo, el numeral 214.2) del artículo 14 de “el Reglamento” indica que el pedido de prórroga se evalúa por cada situación y que esté justificado; así como el numeral 214.3) del artículo 214 de “el Reglamento” dispone que la prórroga es sólo por un (1) año adicional;

20. Que, el numeral 6.13.6)⁹ de “la Directiva”, prescribe la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de nulidad;

21. Que, el numeral 6.13.8) de “la Directiva”, indica que cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado;

214.3 El plazo de prórroga es por un (1) año adicional”.

⁹ Directiva DIR-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, aprobada con Resolución 0009-2022/SBN de 18 de enero de 2022 y modificada con Resolución 0059-2022/SBN de 15 de agosto de 2022, publicada el 20 de enero de 2022, en el diario oficial “El Peruano”.

6.13. Resolución que aprueba la transferencia

6.13.1. La transferencia tramitada y sustentada por la SBN es aprobada mediante resolución emitida por la SDDI. En el caso de las demás entidades, la transferencia es aprobada a través de la unidad de organización competente y previa opinión técnica de la SBN.

6.13.2. La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (5) días contados desde la fecha de elaboración del informe técnico legal.

6.13.3. Si la solicitud es procedente se aprueba la transferencia del predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligación o finalidad (carga), según corresponda.

6.13.4. La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble.

6.13.5. Adicionalmente, en los casos de transferencia a título oneroso, la resolución aprobatoria debe indicar el valor del predio, plazo y forma de pago y demás obligaciones.

6.13.6. La resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento

6.13.7. En caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición (carga), la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto, disponiendo además en la misma resolución el levantamiento de la mencionada carga.

6.13.8. En caso que la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

6.13.9. Cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, las acciones de verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

6.13.10. Si el proyecto de desarrollo o inversión está previsto para ser ejecutado con participación del sector privado, en la resolución de transferencia debe establecerse como obligación de la entidad adquirente presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, en el plazo que establezca la resolución de transferencia. El contrato debe contener como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad para la cual fue transferido el predio, así como las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad.

6.13.11. Cuando se declara improcedente la solicitud se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

22. Que, el numeral 6.22.1)¹⁰ de “la Directiva” señala que es posible solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad, siempre que sea antes de su vencimiento, debiéndose acreditar: a) Un avance no menor al 60% en la ejecución de la obra o del programa de actividades, cuando se trate de un proyecto de infraestructura; y b) la prestación de un servicio efectivo;

23. Que, el numeral 6.22.2) de “la Directiva” dispone que la aprobación del pedido de prórroga del plazo para cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación y que esté debidamente justificada la factibilidad de su cumplimiento;

24. Que, por último, el numeral 6.22.3) de “la Directiva” dispone que la prórroga es por un (1) año adicional;

Respecto a los argumentos de “la Administrada”

25. Que, en ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por “la Administrada”, que en resumen son los siguientes:

Sobre el establecimiento del plazo de dos (2) años para ejecutar el proyecto

26. Argumento que obra en el numeral 6.1): “La Administrada” sostiene que la Resolución 501-2018/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2018; Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021; Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril 2023; Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2024; y “la Resolución impugnada”, no se encuentran de acuerdo a la normatividad vigente, porque el plazo de dos (2) años para ejecutar el proyecto, sólo podría haberse establecido en la Resolución de transferencia, o en todo caso no debió haberse establecido el plazo hasta mayo de 2022, porque se había establecido un plazo para la presentación del proyecto de acuerdo al numeral 209.1) del artículo 209 de “el Reglamento” (numerales 2.3 a 2.3.6 del escrito con S.I. 06210-2025 y numeral 2.1. del escrito con S.I. 06214-2025);

27. Que, el numeral 209.1) del artículo 209 de “el Reglamento”, dispone que la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión;

¹⁰ Directiva DIR-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, aprobada con Resolución 0009-2022/SBN de 18 de enero de 2022 y modificada con Resolución 0059-2022/SBN de 15 de agosto de 2022, publicada el 20 de enero de 2022, en el diario oficial “El Peruano”.

“6.22. Prórroga del plazo del cumplimiento de la finalidad

6.22.1 La entidad adquirente puede solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación para la cual le fue transferido un predio estatal, antes de su vencimiento, debiendo para tal efecto acreditar lo siguiente: a) Un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de la obra o del cronograma de actividades, si la condición de la transferencia fue la ejecución de un proyecto de infraestructura; o, b) La prestación efectiva del servicio que forma parte del proyecto por el cual se transfirió el predio. 6.22.2 La aprobación del pedido de prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación, teniendo en consideración si el pedido se encuentra debidamente justificado, la factibilidad de su cumplimiento, entre otros criterios. 6.22.3 El plazo de prórroga es por un (1) año adicional”.

28. Que, el numeral 6.13.6) de “la Directiva”, prescribe la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de nulidad;

29. Que, el numeral 6.13.8) de “la Directiva”, indica que cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado;

30. Que, “la Administrada” señala que las Resoluciones emitidas por “la SDDI” respecto a la transferencia de “el predio”, no se encuentran conforme a ley, porque el plazo de dos (2) años para ejecutar el proyecto, sólo podría haberse establecido en la Resolución de transferencia, o en todo caso no debió haberse establecido el plazo hasta mayo de 2022, porque se había establecido un plazo para la presentación del proyecto de acuerdo al numeral 209.1) del artículo 209 de “el Reglamento”;

31. Que, al respecto, es necesario indicar en el artículo 1 de la Resolución 501-2018/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2018, “la SDDI” aprobó la transferencia y, en su artículo 2, se otorgó la transferencia, bajo condición que en dos (2) años se presentara el programa o proyecto de desarrollo o inversión, con los respectivos planes y estudios técnico-legales respectivos, de lo contrario se revertiría “el predio” y en el artículo 3, se mencionó que “el predio” se transferiría únicamente para la ejecución de “el proyecto”, bajo sanción de reversión.

32. Que, entonces, en ese momento, “la SDDI” cumplió con los requisitos establecidos en bajo la vigencia del numeral 7.5) de la Directiva 005-2013-SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con Resolución 067-2013-SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013 (hoy derogada)¹¹, en donde exigía que la resolución aprobatoria debía contener las condiciones específicas de transferencia, la finalidad y el plazo para la ejecución del proyecto; y en caso la entidad hubiera presentado plan conceptual, la resolución debía establecer el plazo máximo de dos (2) años para la presentación del programa o proyecto, lo cual, coincide con la normativa vigente del numeral 209.1) del artículo 209 de “el Reglamento” y los numerales 6.13.6) y 6.13.8) de “la Directiva”;

¹¹ Directiva 005-2013-SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con Resolución 067-2013-SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013 (hoy derogada).

7.5 Aprobación de la transferencia y contenido de la resolución.

“La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

En caso que la entidad hubiese presentado el plan conceptual o idea de proyecto de acuerdo a lo previsto en el inciso 1) del literal j) del numeral 7.1 de la presente Directiva, la resolución de transferencia deberá establecer como obligación que la entidad adquirente presente, dentro del plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución., el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución

33. Que, en ese sentido, “la Administrada” presentó su solicitud de transferencia amparándose en un plan conceptual, lo que implica que “la SDDI” indicara el plazo de dos (2) años para presentar “el proyecto” en la Resolución 501-2018/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2018;

34. Que, por tanto, recién se dispuso el plazo hasta mayo de 2022 para la ejecución del proyecto, con la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021, cuando “la SDDI” constató el cumplimiento de la obligación de presentar “el proyecto” y levantó la carga. Asimismo, el plazo fue ampliado hasta mayo de 2023, en virtud de la Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril 2023;

35. Que, por otro lado, no debe soslayarse el hecho, que “la Administrada” no presentó recurso impugnatorio alguno contra la Resolución 501-2018/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2018; la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021 y Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril 2023; quedando estos actos como firmes, de acuerdo al artículo 222 del “TUO de la LPAG”; por haber sido consentidos y no impugnados en tiempo y forma; debiéndose desestimar el primer argumento de “la Administrada”;

Sobre los documentos presentados como nueva prueba

36. Argumento que obra en el numeral 6.2): “La Administrada” indica respecto al recurso de reconsideración presentado el 13 de enero de 2025 (S.I. 00990-2025), que “la SDDI” no consideró que las nuevas pruebas demuestran que se avanzó un 90% en físico, para cumplir la finalidad (numerales II.2 a II.4 del escrito con S.I. 06214-2025);

37. Que, el artículo 28 del “TUO de la Ley” dispone que, de no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (2) años, y que excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un (1) año adicional (el subrayado es nuestro);

38. Que, según el numeral 209.1) del artículo 209 de “el Reglamento”, dispone que la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión;

39. Que, el numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento” dispone que se puede solicitar la prórroga del plazo antes de su vencimiento; siempre que se acredite un avance no menor del 60% de ejecución de la obra o cronograma de actividades, si fue para obras de infraestructura; o que se acredite la prestación del servicio. Asimismo, el numeral 214.2) del artículo 14 de “el Reglamento” indica que el pedido de prórroga se evalúa por cada situación y que esté justificado; así como el numeral 214.3) del artículo 214 de “el Reglamento” dispone que la prórroga es sólo por un (1) año adicional;

40. Que, el numeral 6.13.6) de “la Directiva”, prescribe la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación

del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de nulidad;

41. Que, el numeral 6.13.8) de “la Directiva”, indica que cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado;

42. Que, tomando en consideración que el artículo 219¹² del “TUO de la LPAG” dispone que el recurso de reconsideración procede cuando se presenta nueva prueba, en las entidades que poseen doble instancia;

43. Que, la nueva prueba debe definirse como un nuevo medio probatorio o material nuevo, que contiene hecho diferente no evaluado en el primer acto administrativo (fuente de prueba nueva¹³), por lo cual, no debería haberse incorporado antes en el procedimiento. De lo expuesto, se advierte que existen dos (2) fases para evaluar los medios probatorios que adjunten los administrados en calidad de prueba nueva:

- a) Aspecto formal: Evaluación que considera el derecho del administrado de presentar cualquier documento que esté vinculado o no con el

¹² **Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.**

“Artículo 219.- Recurso de reconsideración

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. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

(Texto según el artículo 208 de la Ley N° 27444)”

¹³ Morón Urbina, Juan Carlos. **Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley 27444.** Lima. Editorial Gaceta Jurídica. 2017, T.II, pp. 208-2029: “(...) Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración.

Esto nos conduce a la exigencia de la nueva prueba que debe aportar el recurrente, y ya no solo la prueba instrumental que delimitaba la norma anterior. Ahora cabe cualquier medio probatorio habilitado en el procedimiento administrativo. Pero a condición que sean nuevos, esto es, no resultan idóneos como nueva prueba una nueva argumentación jurídica sobre los mismos hechos, la presentación de un documento original, cuando en el expediente obraba una copia simple; entre otras. Para determinar qué es nueva prueba, para fines del artículo 217 del TUO de la LPAG, es necesario distinguir entre: (i) el hecho materia de controversia que requiere ser probado; y (ii) el hecho o hechos que son invocados para probar el hecho controvertido.

Es evidente que, en cualquier fase del procedimiento administrativo los hechos controvertidos serán siempre los mismos, pues son los hechos que sustentan la exigencia de la actuación de la autoridad administrativa de manera desfavorable al interés del administrado.

Ahora bien, respecto a los hechos que se invocan para probar el hecho controvertido, será necesario distinguir entre (i) “fuente de prueba”; (ii) “motivos o argumentos de prueba”; y (iii) “medios de prueba”.

HERNANDO DEVIS ECHANDÍA señala que fuente de prueba son los hechos percibidos por el juez, que por lo general consisten en hechos diferentes del que se trata de probar (salvo el caso de la inspección); motivos o argumentos de prueba son las razones que el juez deduce de las fuentes de prueba, para reconocer o negar determinado valor de convicción de las pruebas; y, finalmente los medios de prueba son los instrumentos y órganos que suministran la fuente de la prueba, son la expresión material de las fuentes de prueba que proporcionarán al juez el conocimiento necesario para pronunciarse.

(...).

En tal sentido, debemos señalar 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. Justamente, lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues sólo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”.

procedimiento, entendiéndolo como requisito para determinar la admisibilidad o improcedencia del recurso;

- b) Aspecto de fondo: Evaluación que recae sobre el valor o eficacia probatoria del documento presentado; cuyo resultado determina que declare fundado o infundado;

44. Que, de ser así, de acuerdo a la decisión de improcedencia contenida en “la Resolución impugnada”, la nueva prueba debería demostrar que no se presentó antes del recurso de reconsideración y luego, respecto a su valoración, refutar los dos (2) aspectos que sustentan la postura adoptada por “la SDDI”; el primero, relacionado con presentación antes del vencimiento del plazo prorrogado según lo establecido en la Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril 2023, hasta mayo de 2023; y segundo, establecer si la normativa vigente permite solicitar una segunda prórroga del plazo ya ampliado;

45. Que, no obstante, al revisarse los medios probatorios presentados como nuevas pruebas, se aprecia lo siguiente:

45.1. Respecto al carácter de prueba nueva de los documentos presentados por “la Administrada”: Se advierten lo siguientes documentos:

- a) Ordenanza 15-2024-MDEA de 7 de noviembre de 2024 (folio 33) que aprueba el Reglamento de transferencia definitiva del PROMUVI I (folio 34), destinado a la acreditación de reglamento aprobado;
- b) Partida registral 11020007 de la Oficina Registral de Registros Públicos de Ilo (folio 41), que acredita inicio de titulación y transferencia a favor de los poseedores;
- c) Resolución de Alcaldía 346-A-MDEA de 13 de diciembre de 2022 (folio 55), respecto a la liquidación técnico-financiera del proyecto de “Instalación de las redes de agua potable y alcantarillado para PROMUVI I, que acreditaría la conclusión de la instalación del servicio básico;
- d) Resolución GE049-2021-ES de 30 de diciembre de 2021 (folio 63), destinado a la acreditación de la conclusión de la instalación del sistema eléctrico de ampliación y mejoramiento del sistema eléctrico para sectores de “el proyecto” por la empresa Electrosur;
- e) Resolución de Gerencia Municipal 171-GM-MDEA del 17 de mayo de 2024 (folio 68), en donde se aprueba la liquidación del contrato de la creación del mercado de abastos en el PROMUVI I, encontrándose concluido;
- f) Acta de recepción de la obra de 27 de septiembre de 2024 (folio 60), respecto a la creación de la plaza principal del PROMUVI I;

- g) Acta de recepción de obra del 16 de octubre de 2024 (folio 86), respecto a la creación del servicio de transitabilidad peatonal y vehicular en la avista 01, del PROMUVI I;
- h) Resolución de Gerencia Municipal 527-GM-MDEA de 16 de diciembre de 2024, en donde obra la liquidación técnico financiera del proyecto “Construcción de la avenida 05, Santa Rosa PROMUVI I”;
- i) Acta de recepción de obra de 7 de agosto de 2024 (folio 94), respecto a la creación del servicio de movilidad urbana en el jirón 16 del PROMUVI I;
- j) Acta de recepción de obra del 12 de agosto de 2024 (folio 105), de “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque de la Junta Vecinal Flor de Amancaes del PROMUVI I”;

Asimismo, presenta proyectos pendientes:

- k) Proyecto de serenazgo: Acta de reinicio de ejecución física de obra de 18 de noviembre de 2024 (folio 113), con avance del 60%;
- l) Taller de Maestranza: Acta de reinicio de obra de 14 de octubre de 2025 (folio 115), en ejecución;
- m) Acta de inicio de obra de 14 de noviembre de 2024 (folio 118 y 120), respecto a “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque de la Mz. 26, Lote 09 del PROMUVI I”;
- n) Acta de inicio de obra de 22 de mayo de 2024 (folio 124), respecto a la “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en la losa deportiva multiuso en el Sector La Alameda del PROMUVI I”;
- o) Acta de inicio de obra de 21 de agosto de 2024, sobre “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque de la junta vecinal Villa La Paz del PROMUVI I” (folio 122), con 90% de avance;
- p) En el recurso se hace referencia al Informe 092-2024-JP-DSF/MDEA de 27 de diciembre de 2024, sobre la creación de servicios municipales (agencia municipal) en el PROMUVI I, con un avance del 90%, documento que no se adjuntó. Sin embargo, se presentó el Informe 008-2024-SGEP-GDT7/MDEA del 10 de enero de 2024 (folio 127) y que adjuntó el Contrato de servicios personales para labores en proyectos de inversión a plazo determinado 247-2024-MDEA del 30 de noviembre de 2024 (folio 133), respecto a la creación de servicios municipales (agencia municipal) en el PROMUVI I;
- q) Resolución de Alcaldía 075-2024-A-MDEA de 18 de marzo de 2024, respecto a la transferencia de terreno para la Comisaría PNP, con avance del 90% (folio 143). Se acompaña la partida registral 11032538

de la Oficina Registral de Ilo, en donde obra una afectación en uso otorgada por “la Administrada” a favor del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú (folios 138 a 139);

- r) Informe 1246-2024-GDTI/MDEA del 14 de marzo de 2024 (folio 141) e Informe 197-2024-SGDT-GDT/MDEA del 13 de marzo de 2024 (folio 141 vuelta), relacionados a la aprobación de la resolución de alcaldía para la transferencia a favor del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú;

“La Administrada” indica que los documentos citados, acreditan los avances en la ejecución de “el proyecto” en un 90%; y fueron presentadas con su recurso de reconsideración interpuesto el 13 de enero de 2025 (S.I. 00990-2025, a folio 25) contra la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2024 (folio 14);

Al respecto, “la SDDI” admitió y valoró los documentos indicados en los literales a) a r) del numeral precedente, en los numerales 10 y 11 de “la Resolución impugnada”; e indica que no son pruebas nuevas que permitan el cambio en la decisión adoptada, porque se declaró la improcedencia debido a que el plazo ampliado hasta mayo de 2023, estaba vencido y la prórroga es concedida por única vez;

De lo expuesto, se evidencia que dichos documentos no fueron presentados antes del recurso de reconsideración presentado el 13 de enero de 2025 (S.I. 00990-2025), por lo cual, tienen el carácter de prueba nueva; no obstante, debe advertirse que este aspecto es diferente a su valor probatorio, el cual será evaluado en la fase pertinente y en ese aspecto, deben precisarse los numerales 10 y 11 de “la Resolución impugnada”;

45.2. Respecto al valor probatorio de los documentos presentados como prueba nueva por “el Administrado”: Respecto al valor probatorio de los documentos presentados con el recurso de reconsideración presentado el 13 de enero de 2025 (S.I. 00990-2025), debe indicarse lo siguiente:

- a) Ordenanza 15-2024-MDEA de 7 de noviembre de 2024 (folio 33) que aprueba el Reglamento de transferencia definitiva del PROMUVI I (folio 34), destinado a la acreditación de Reglamento aprobado: No demuestra que “la Administrada” haya presentado el documento antes de mayo de 2023, más aún, la Ordenanza fue emitida el año pasado, fuera del plazo establecido de un (1) año otorgado por la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021 y ampliado por otro año adicional con Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril 2023.

Además, debe indicarse que “la Administrada” presentó el Oficio 420-2021-A-MDEA el 28 de octubre de 2021 (S.I. 28143-2021, que obra en el Expediente 448-2020/SBNSDDI); el cual dio origen a la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021, que otorgó plazo hasta mayo de 2022 para ejecutar “el proyecto”, porque “la

Administrada” indicó que la ejecución de “el proyecto” culminaría el año 2022; sin embargo, en la actualidad, “la Administrada” solicita la prórroga del plazo indicando que existe un avance del 90% en la ejecución, lo que implica que incumplió con su cronograma de ejecución; careciendo de valor probatorio para desvirtuar la decisión contenida en “la Resolución impugnada”;

- b) Partida registral 11020007 de la Oficina Registral de Registros Públicos de Ilo (folio 41), que acredita inicio de titulación y transferencia a favor de los poseedores: Se advierte que se demuestra avance en la ejecución de “el proyecto”, más no su culminación a mayo de 2023;
- c) Resolución de Alcaldía 346-A-MDEA de 13 de diciembre de 2022 (folio 55), respecto a la liquidación técnico-financiera del proyecto de “Instalación de las redes de agua potable y alcantarillado para PROMUVI I, que acreditaría la conclusión de la instalación del servicio básico: De igual manera, sólo demuestra el avance de ejecución de “el proyecto”, pero no demuestra la culminación de la ejecución;
- d) Resolución GE049-2021-ES de 30 de diciembre de 2021 (folio 63), destinado a la acreditación de la conclusión de la instalación del sistema eléctrico de ampliación y mejoramiento del sistema eléctrico para sectores de PROMUVI I por la empresa Electrosur: De igual manera, sólo demuestra el avance de ejecución de “el proyecto”, pero no demuestra la culminación de la ejecución;
- e) Resolución de Gerencia Municipal 171-GM-MDEA del 17 de mayo de 2024 (folio 68), en donde se aprueba la liquidación del contrato de la creación del mercado de abastos en el PROMUVI I, encontrándose concluido: De igual manera, sólo demuestra el avance de ejecución de “el proyecto”, pero no demuestra la culminación de la ejecución;
- f) Acta de recepción de la obra de 27 de septiembre de 2024 (folio 60), respecto a la creación de la plaza principal del PROMUVI I: De igual manera, sólo demuestra el avance de ejecución de “el proyecto”, pero no demuestra la culminación de la ejecución;
- g) Acta de recepción de obra del 16 de octubre de 2024 (folio 86), respecto a la creación del servicio de transitabilidad peatonal y vehicular en la avista 01, del PROMUVI I: De igual manera, sólo demuestra el avance de ejecución de “el proyecto”, pero no demuestra la culminación de la ejecución;
- h) Resolución de Gerencia Municipal 527-GM-MDEA de 16 de diciembre de 2024, en donde obra la liquidación técnico financiera del proyecto “Construcción de la avenida 05, Santa Rosa PROMUVI I”: Se refiere al progreso en la ejecución de “el proyecto”, pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto” a mayo de 2023;

- i) Acta de recepción de obra de 7 de agosto de 2024 (folio 94), respecto a la creación del servicio de movilidad urbana en el jirón 16 del PROMUVI I: De igual manera que el anterior documento, se refiere al progreso en la ejecución de “el proyecto”, pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto” a mayo de 2023;
- j) Acta de recepción de obra del 12 de agosto de 2024 (folio 105), de “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque de la Junta Vecinal Flor de Amancaes del PROMUVI I”: Se refiere al progreso en la ejecución de “el proyecto”, pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto” a mayo de 2023;

Asimismo, en relación a los proyectos pendientes, debe indicarse lo siguiente:

- k) Proyecto de serenazgo: Acta de reinicio de ejecución física de obra de 18 de noviembre de 2024 (folio 113), con avance del 60%: Acredita un avance, pero no la culminación de “el proyecto”;
- l) Taller de Maestranza: Acta de reinicio de obra de 14 de octubre de 2025 (folio 115), en ejecución: Se refiere al progreso en la ejecución de “el proyecto”, pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto”;
- m) Acta de inicio de obra de 14 de noviembre de 2024 (folio 118 y 120), respecto a “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque de la Mz. 26, Lote 09 del PROMUVI I”: Indica el progreso en la ejecución de “el proyecto”, pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto” a mayo de 2023;
- n) Acta de inicio de obra de 22 de mayo de 2024 (folio 124), respecto a la “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en la losa deportiva multiuso en el Sector La Alameda del PROMUVI I”: De igual manera que el anterior documento, se refiere a un avance en la ejecución de “el proyecto”; pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto” a mayo de 2023;
- o) Acta de inicio de obra de 21 de agosto de 2024, sobre “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque de la junta vecinal Villa La Paz del PROMUVI I” (folio 122), con 90% de avance: Sólo indica el avance de ejecución de “el proyecto”, pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto” a mayo de 2023;

- p) En el recurso se hace referencia al Informe 092-2024-JP-DSF/MDEA de 27 de diciembre de 2024, sobre la creación de servicios municipales (agencia municipal) en el PROMUVI I, con un avance del 90%, documento que no se adjuntó. Sin embargo, se presentó el Informe 008-2024-SGEP-GDT7/MDEA del 10 de enero de 2024 (folio 127) y que adjuntó el Contrato de servicios personales para labores en proyectos de inversión a plazo determinado 247-2024-MDEA del 30 de noviembre de 2024 (folio 133), respecto a la creación de servicios municipales (agencia municipal) en el PROMUVI I; pero estos documentos no acreditan la culminación de “el proyecto” a mayo de 2023;
- q) Resolución de Alcaldía 075-2024-A-MDEA de 18 de marzo de 2024, respecto a la transferencia de terreno para la Comisaría PNP, con avance del 90% (folio 143). Se acompaña la partida registral 11032538 de la Oficina Registral de Ilo, en donde obra una afectación en uso otorgada por “la Administrada” a favor del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú (folios 138 a 139); pero no acreditan la culminación de “el proyecto” a mayo de 2023;
- r) Informe 1246-2024-GDTI/MDEA del 14 de marzo de 2024 (folio 141) e Informe 197-2024-SGDT-GDT/MDEA del 13 de marzo de 2024 (folio 141 vuelta), relacionados a la aprobación de la resolución de alcaldía para la transferencia a favor del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú; pero no acreditan la culminación de “el proyecto” a mayo de 2023;

De la evaluación realizada a los documentos que se han detallado en los literales a) a r) del numeral precedente; se advierte que sólo representan los avances en la ejecución de “el proyecto” presentado por “la Administrada” a “la SDDI”, cuyo cronograma general de ejecución fue presentado mediante Oficio 420-2021-A-MDEA el 28 de octubre de 2021 (S.I. 28143-2021, el cual obra en el Expediente 448-2020/SBNSDDI); y que originó la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021, en donde se otorgó plazo hasta mayo de 2022 para ejecutar “el proyecto”. Es decir, “la Administrada” indicó que la ejecución de “el proyecto” culminaría el año 2022 y por esa causa se fijó el primer plazo de ejecución; luego ampliado a mayo de 2023 a requerimiento de “la Administrada”;

A lo expuesto, debe sumarse el hecho que, “la Administrada” presentó su solicitud de prórroga del plazo otorgado hasta mayo de 2023, con Oficio 137-2024-A/MDEA del 9 de mayo de 2024 (S.I. 12651-2024), para cumplir con la finalidad de destinar “el predio” a la ejecución de “el proyecto”; y “la SDDI” consideró en la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 diciembre de 2024, que la solicitud se realizó fuera del plazo señalado, ya que éste venció en mayo de 2023, y la solicitud fue presentada en mayo de 2024.

Si bien es cierto que los documentos citados en los literales a) a r) del numeral precedente, constituyen prueba nueva; sin embargo, no enervan a “la Resolución impugnada” de acuerdo al artículo 219 del “TUO de la LPAG”, porque su valor probatorio no desvirtúa que se haya cumplido el plazo

mediante la ejecución de “el proyecto” hasta mayo de 2023; más aún cuando la presentación fue tardía, un (1) año después de haber expirado el plazo, habiéndose incumplido lo indicado en el artículo 28 del “TUO de la Ley” y el numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento”, que disponen la posibilidad de solicitar la prórroga del plazo, siempre que ésta sea antes del vencimiento del primer plazo y con carácter excepcional.

El término “excepcional” que obra en el artículo 28 del “TUO de la Ley”, implica que la ampliación sólo procede por un (1) año adicional y no en forma indefinida, lo cual integra el sentido del numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento”, así como de los numerales 6.22.1); 6.22.2) y 6.22.3) de “la Directiva”. En ese sentido, “la DGPE” coincide con la evaluación realizada por “la SDDI”, pero con la apreciación adicional realizada, respecto a diferenciar los aspectos formales y de fondo de los documentos presentados como nueva prueba;

46. Que, en consecuencia, debe desestimarse el segundo argumento, porque se evidencia que “la SDDI” evaluó las nuevas pruebas presentadas por “el Administrado”;

Acerca de la presunta indebida motivación de “la Resolución impugnada”, por interpretación incorrecta de las normas aplicables a la prórroga del plazo

7. Argumento que obra en el numeral 6.3): “La Administrada” indica que se interpretaron indebidamente el numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento” y el numeral 6.22.1) de “la Directiva”; porque dichas normas no indican que la prórroga sea por única vez y sólo por un (1) año adicional; infringiéndose el deber de la debida motivación de los actos administrativos, que constituye un requisito de validez de éstos; así como el principio de legalidad; debido procedimiento; razonabilidad; imparcialidad; informalismo y presunción de veracidad, debiéndose haber recurrido a la interpretación más favorable al administrado (numerales II.2 a II.4 del escrito con S.I. 06214-2025);

8. Que, al respecto, es menester señalar que el artículo 28 del “TUO de la Ley” dispone que, de no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (2) años, y que excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un (1) año adicional (el subrayado es nuestro);

47. Que, el numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento” dispone que se puede solicitar la prórroga del plazo antes de su vencimiento; siempre que se acredite un avance no menor del 60% de ejecución de la obra o cronograma de actividades, si fue para obras de infraestructura; o que se acredite la prestación del servicio. Asimismo, el numeral 214.2) del artículo 14 de “el Reglamento” indica que el pedido de prórroga se evalúa por cada situación y que esté justificado; así como el numeral 214.3) del artículo 214 de “el Reglamento” dispone que la prórroga es sólo por un (1) año adicional;

48. Que, el numeral 6.22.1) de “la Directiva”, señala que es posible solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad, siempre que sea antes de su vencimiento, debiéndose acreditar: a) Un avance no menor al 60% en la ejecución de la obra o del programa de actividades, cuando se trate de un proyecto de infraestructura; y b) la prestación de un servicio efectivo;

49. Que, el numeral 6.22.2) de “la Directiva” dispone que la aprobación del pedido de prórroga del plazo para cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación y que esté debidamente justificada la factibilidad de su cumplimiento;

50. Que, por último, el numeral 6.22.3) de “la Directiva” dispone que la prórroga es por un (1) año adicional;

51. Que, “la Administrada” sostiene en su recurso de apelación que, se interpretaron indebidamente el numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento” y el numeral 6.22.1) de “la Directiva”; porque dichas normas no indican que la prórroga sea por única vez y sólo por un (1) año adicional; infringiéndose el deber de la debida motivación de los actos administrativos, siendo un requisito de validez de éstos; así como el principio de legalidad; debido procedimiento; razonabilidad; imparcialidad; informalismo y presunción de veracidad, debiéndose haber recurrido a la interpretación más favorable al administrado;

52. Que, de lo expuesto, “la DGPE” considera que se respetó el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, porque “la SDDI” indicó en la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 diciembre de 2024 y “la Resolución impugnada”, que la ampliación del plazo solicitado era improcedente debido a que éste sólo podía prorrogarse por única vez; lo cual se encuentra conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del “TUO de la Ley”. Ello implica que la ampliación sólo procede por un (1) año adicional y no en forma indefinida, lo cual, integra el sentido del numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento”, así como de los numerales 6.22.1); 6.22.2) y 6.22.3) de “la Directiva”, como se indicó en los numerales precedentes;

53. Que, habiéndose desvirtuado la infracción del principio de legalidad, debido al cumplimiento de la normativa glosada; se advierte que la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 diciembre de 2024 y “la Resolución impugnada”, al haber decidido la imposibilidad de otorgar una segunda prórroga del plazo establecido a mayo de 2023, por su carácter improrrogable, que conlleva la excepcionalidad; no infringieron el principio del debido procedimiento administrativo previsto en el numeral 1.2) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, en el aspecto de la debida motivación de los actos administrativos, en concordancia con el numeral 4) del artículo 4 y artículo 6 del “TUO de la LPAG”, los cuales exigen la debida motivación de los actos administrativos como requisito de validez de los mismos;

54. Que, asimismo, se excluye la infracción de los principios de racionalidad; imparcialidad; informalismo y presunción de veracidad, previstos en los numerales 1.4); 1.5); 1.6) y 1.7) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”,

porque estos principios tienen como asidero común al principio de legalidad, ya que no sería posible invocarlos si no existiese un principio o norma que sustente la acción de la autoridad administrativa; los cuales no fueron transgredidos como se anotó; más aún cuando “la Administrada” solicitó la ampliación del plazo original, concedido hasta mayo de 2022 y luego ampliado a mayo de 2023;

55. Que, se evidencia que el principio de presunción de la veracidad no ha sido infringido por “la SDDI”, porque no se ha tratado de la verosimilitud de los documentos presentados por “la Administrada”, sino de la oportunidad para hacerlos valer con el objeto de conseguir la prórroga del plazo establecido hasta mayo de 2023; debiéndose desestimar el tercer argumento de “la Administrada”;

56. Que, por último, acerca de la eliminación de la sanción de destitución y reembolso de los gastos del procedimiento administrativo disciplinario, que alega “la Administrada”; debe indicarse que “la SBN” carece de competencia para pronunciarse sobre dicha pretensión, por cuanto el artículo 32 del “TUO de la Ley”, no establece dichas facultades;

57. Que, en ese sentido, debe declararse infundado el recurso de apelación contra Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 diciembre de 2024 y “la Resolución impugnada”, sin perjuicio de la precisión efectuada a los numerales 10 y 11 de “la Resolución impugnada”; los cuales deben interpretarse conforme a lo señalado en la presente Resolución;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, representada por su alcalde Florentino Nina Fernández, contra la Resolución 0160-2025/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2025, así como respecto a la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2024, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- CONFIRMAR la Resolución 160-2025/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2025, así como de la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 diciembre de 2024, sin perjuicio de la precisión efectuada a los numerales 10 y 11 de la primera Resolución citada; los cuales deben interpretarse conforme a lo señalado en la presente Resolución.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00150-2025/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación: Recurso de apelación presentado por la
Municipalidad Distrital de El Algarrobal

REFERENCIA : a) Memorandum 00583-2025/SBN-DGPE-SDDI
b) S.I. 06210-2025
c) S.I. 06214-2025
d) Expediente 640-2024/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 24 de marzo de 2025

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”), el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, representada por su alcalde Florentino Nina Fernández, contra la Resolución 0160-2025/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2025, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2024, que declaró improcedente la **SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL PLAZO PARA CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN**, establecido en el artículo 2 de la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021, que destinó el predio de 991 295,82 m², ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida registral 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral XIII-Sede Tacna, con CUS 103390 (en adelante, “el predio”), para la ejecución del proyecto denominado “Programa Municipal de Vivienda I-PROMUVI I” (en adelante, “el proyecto”).

I. ANTECEDENTE:

- 1.1. A través del Memorándum 00583-2025/SBN-DGPE-SDDI de 3 de marzo de 2025, “la SDDI” remitió el Expediente 640-2024/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado con escritos de 27 de febrero de 2025 (S.I. 06210 y 06214-2025, a folios 157 y 164) por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL** (en adelante, “la Administrada”), representada por su alcalde Florentino Nina Fernández, contra la Resolución 0160-2025/SBN-DGPE-SDDI de 3 de febrero de 2025 (en adelante, “la Resolución impugnada”), que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2024; para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

II. ANÁLISIS

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”

- 2.1. Mediante escritos presentados el 27 de febrero de 2025 (S.I. 06210 y 06214-2025, a folios 157 y 164) por “la Administrada”, interpone recurso de apelación contra “la Resolución impugnada”, indicando como pretensión principal, que se declare su nulidad; y como pretensión accesorio, que se disponga la eliminación de la inscripción de la sanción de destitución y el reembolso de los costos del procedimiento administrativo disciplinario. No adjunta documentos.
- 2.2. El recurso de apelación contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales 2.1 al 2.3 del escrito de S.I. 06210-2025 y numerales II.1 a II.4 del escrito de S.I. 06214-2025), por los fundamentos que a continuación se detallan:
 - 2.2.1. Sostiene que la Resolución 501-2018/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2018; Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021; Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril 2023; Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2024; y “la Resolución impugnada”, no se encuentran de acuerdo a la normatividad vigente, porque el plazo de dos (2) años para ejecutar el proyecto, sólo podría haberse establecido en la Resolución de transferencia, o en todo caso no debió haberse establecido el plazo hasta mayo de 2022, porque se había establecido un plazo para la presentación del proyecto de acuerdo al numeral 209.1) del artículo 209 de “el Reglamento” (numerales 2.3 a 2.3.6 del escrito con S.I. 06210-2025 y numeral 2.1. del escrito con S.I. 06214-2025).
 - 2.2.2. Indica respecto al recurso de reconsideración, que “la SDDI” no consideró que las nuevas pruebas demuestran que se avanzó un 90% en físico, para cumplir la finalidad (numerales II.2 a II.4 del escrito con S.I. 06214-2025).
- 2.3. Considera que se interpretaron indebidamente el numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento” y el numeral 6.22.1) de la Directiva DIR-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, aprobada con Resolución 0009-2022/SBN de 18 de enero de 2022 y modificada con Resolución 0059-2022/SBN de 15 de agosto de 2022 (en adelante, “la Directiva”); porque dichas normas no indican que la prórroga sea por única vez y sólo por un (1) año adicional; infringiéndose el deber de la debida motivación de los actos administrativos, que constituye un requisito de validez de éstos; así como el principio de legalidad; debido procedimiento; razonabilidad; imparcialidad; informalismo y presunción de veracidad, debiéndose haber recurrido a la interpretación más favorable al administrado (numerales II.2 a II.4 del escrito con S.I. 06214-2025).
- 2.4. En ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la Resolución impugnada”. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 2.4.1.** El numeral 120.1) del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 2.4.2.** Asimismo, el artículo 220 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

- 2.4.3.** Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 2.4.4.** Mediante Oficio 137-2024-A/MDEA presentado el 9 de mayo de 2024 (S.I. 12651-2024), “la Administrada” solicitó la prórroga del plazo por un (1) año adicional para cumplir con la finalidad recaída en “el predio”; en consecuencia, se advierte legitimidad para impugnar.

Plazo

- 2.4.5.** Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 2.4.6.** “La Resolución impugnada” fue notificada mediante acuse de recibo otorgado el 6 de febrero de 2025 al correo electrónico que fue emitido por la Unidad de Trámite Documentario (UTD) en la misma fecha (folio 156). En ese sentido, el plazo legal para impugnar se inició desde el 7 de febrero de 2025 y venció el 28 de febrero de 2025. “La Administrada” interpuso el recurso de apelación el 27 de febrero de 2025 (S.I. 06210 y 06214-2025, a folios 157 y 164), dentro del plazo legal de quince (15) días hábiles establecidos en el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.
- 2.5.** Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.
- 2.6.** Asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por “la DGPE”;

Determinación de la cuestión de fondo

¿El plazo de dos (2) años para ejecutar el proyecto, sólo podría haberse establecido en la Resolución de transferencia, o en todo caso no debió haberse establecido el plazo hasta mayo de 2022?

¿Los documentos presentados como nueva prueba, habría generado un cambio de decisión en “la SDDI”?

¿Existiría una indebida motivación en “la Resolución impugnada”, porque habría interpretado incorrectamente las normas aplicables a la prórroga del plazo, incurriéndose en causal de nulidad?

Descripción de los hechos

- 2.7. En virtud de la Resolución 501-2018/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2018, “la SDDI” transfirió “el predio” para la ejecución de “el proyecto”, a favor de “el Administrado”, en donde se indicó que tuvo el plazo de (2) años desde la notificación de la Resolución, para presentar el programa o proyecto de desarrollo, bajo sanción de reversión.
- 2.8. Mediante Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021, “la SDDI” dispuso el levantamiento de la carga porque “la Administrada” cumplió con presentar “el proyecto” y otorgó plazo hasta mayo de 2022, para cumplir con la finalidad.
- 2.9. Con Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril de 2023, “la SDDI”, a solicitud de “la Municipalidad”, aprobó la prórroga del plazo previsto en el artículo 2 de la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021, para cumplir con la finalidad, hasta un (1) año adicional, es decir, hasta mayo de 2023.
- 2.10. “La Administrada” presentó con Oficio 137-2024-A/MDEA de 9 de mayo de 2024 (S.I. 12651-2024), solicitud de ampliación del plazo prorrogado por primera vez hasta mayo de 2023, para cumplir con la finalidad de destinar “el predio” a la ejecución de “el proyecto”.
- 2.11. Sin embargo, “la SDDI” consideró en la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 diciembre de 2024, que la solicitud se realizó fuera del plazo, ya que éste venció en mayo de 2023, y la solicitud fue presentada en mayo de 2024, fuera del plazo establecido. Asimismo, indicó que la prórroga podía solicitarse por única vez, y que, en este caso, “la Administrada” había presentado una segunda solicitud de prórroga. Por lo cual, declaró improcedente la solicitud de prórroga del plazo.
- 2.12. “La Administrada” presentó recurso de reconsideración, con escrito presentado el 13 de enero de 2025 (S.I. 00990-2025), en donde indicó que se adjuntaban nuevos documentos que demostrarían el avance al 90% del cumplimiento de la finalidad. No obstante, “la SDDI” indicó que, si bien es cierto, estos documentos no obran en el expediente, se advierte que la primera prórroga se otorgó hasta mayo de 2023, y no procede una segunda ampliación del plazo prorrogado; por lo cual desestimó el recurso de reconsideración con “la Resolución impugnada”.

- 2.13. “La Administrada” ha presentado recurso de apelación contra “la Resolución impugnada” del 3 de febrero de 2025, mediante escritos presentados el 27 de febrero de 2025 (S.I. 06210 y 06214-2025).

Marco normativo aplicable al presente caso

- 2.14. El artículo 28¹ del “TUO de la Ley” dispone que, de no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (2) años, y que excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un (1) año adicional (el subrayado es nuestro).
- 2.15. Según el numeral 209.1)² del artículo 209 de “el Reglamento”, dispone que la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión.
- 2.16. El numeral 214.1) del artículo 214³ de “el Reglamento” dispone que se puede solicitar la prórroga del plazo antes de su vencimiento; siempre que se acredite un avance no menor del 60% de ejecución de la obra o cronograma de actividades, si fue para obras de infraestructura; o que se acredite la prestación del servicio.

¹ Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

“Artículo 28.- Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad

Las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.

El Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), revertirá o asumirá la titularidad, según corresponda, sobre los predios de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales b), c) y d) del artículo 8, cuando como consecuencia de la función de supervisión realizada sobre los bienes de propiedad estatal se compruebe que tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley, acto administrativo u otro título o, que sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

La SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales e), f) y g) en el caso que ejercida su función de supervisión se compruebe que no han sido destinados a la finalidad para la que fueron transferidos dentro del plazo consignado en la resolución de la transferencia o han sido abandonados, sin obligación de reembolso alguno.

De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (2) años. Excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional. Asimismo, la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema, hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente”.

(Texto según el artículo 57 de la Ley 30230, publicada el 12 de julio de 2014, en el diario oficial “El Peruano”)

² Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021, en el diario oficial “El Peruano”.

“Artículo 209.- Resolución que aprueba la transferencia

209.1 La resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

209.2 Cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a las acciones de verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

209.3 La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble”.

³ “Artículo 214.- Prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad

214.1 La entidad adquirente puede solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación para la cual le fue transferido un predio estatal, antes de su vencimiento, debiendo para tal efecto acreditar lo siguiente:

a) Un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de la obra o del cronograma de actividades, si la condición de la transferencia fue la ejecución de un proyecto de infraestructura; o, b) La prestación efectiva del servicio que forma parte del proyecto por el cual se transfirió el predio.

214.2 La aprobación del pedido de prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación, teniendo en consideración si el pedido se encuentra debidamente justificado, la factibilidad de su cumplimiento, entre otros criterios.

214.3 El plazo de prórroga es por un (1) año adicional”.

Asimismo, el numeral 214.2) del artículo 14 de “el Reglamento” indica que el pedido de prórroga se evalúa por cada situación y que esté justificado; así como el numeral 214.3) del artículo 214 de “el Reglamento” dispone que la prórroga es sólo por un (1) año adicional.

- 2.17.** El numeral 6.13.6)⁴ de “la Directiva”, prescribe la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de nulidad.
- 2.18.** El numeral 6.13.8) de “la Directiva”, indica que cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.
- 2.19.** El numeral 6.22.1)⁵ de “la Directiva” señala que es posible solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad, siempre que sea antes de su

⁴ Directiva DIR-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, aprobada con Resolución 0009-2022/SBN de 18 de enero de 2022 y modificada con Resolución 0059-2022/SBN de 15 de agosto de 2022, publicada el 20 de enero de 2022, en el diario oficial “El Peruano”.

6.13. Resolución que aprueba la transferencia

6.13.1. La transferencia tramitada y sustentada por la SBN es aprobada mediante resolución emitida por la SDDI. En el caso de las demás entidades, la transferencia es aprobada a través de la unidad de organización competente y previa opinión técnica de la SBN.

6.13.2. La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (5) días contados desde la fecha de elaboración del informe técnico legal.

6.13.3. Si la solicitud es procedente se aprueba la transferencia del predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligación o finalidad (carga), según corresponda.

6.13.4. La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble.

6.13.5. Adicionalmente, en los casos de transferencia a título oneroso, la resolución aprobatoria debe indicar el valor del predio, plazo y forma de pago y demás obligaciones.

6.13.6. La resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento

6.13.7. En caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición (carga), la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto, disponiendo además en la misma resolución el levantamiento de la mencionada carga.

6.13.8. En caso que la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

6.13.9. Cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, las acciones de verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

6.13.10. Si el proyecto de desarrollo o inversión está previsto para ser ejecutado con participación del sector privado, en la resolución de transferencia debe establecerse como obligación de la entidad adquirente presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, en el plazo que establezca la resolución de transferencia. El contrato debe contener como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad para la cual fue transferido el predio, así como las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad.

6.13.11. Cuando se declara improcedente la solicitud se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

⁵ Directiva DIR-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, aprobada con Resolución 0009-2022/SBN de 18 de enero de 2022 y modificada con Resolución 0059-2022/SBN de 15 de agosto de 2022, publicada el 20 de enero de 2022, en el diario oficial “El Peruano”.

“6.22. Prórroga del plazo del cumplimiento de la finalidad”

6.22.1 La entidad adquirente puede solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación para la cual le fue transferido un predio estatal, antes de su vencimiento, debiendo para tal efecto acreditar lo siguiente:

a) Un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de la obra o del cronograma de actividades, si la condición de la transferencia fue la ejecución de un proyecto de infraestructura; o, b) La prestación efectiva del servicio que forma parte del proyecto por el cual se transfirió el predio. 6.22.2 La aprobación del pedido de prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación, teniendo en consideración si el pedido se encuentra debidamente justificado, la factibilidad de su cumplimiento, entre otros criterios. 6.22.3 El plazo de prórroga es por un (1) año adicional”.

vencimiento, debiéndose acreditar: a) Un avance no menor al 60% en la ejecución de la obra o del programa de actividades, cuando se trate de un proyecto de infraestructura; y b) la prestación de un servicio efectivo.

- 2.20.** El numeral 6.22.2) de “la Directiva” dispone que la aprobación del pedido de prórroga del plazo para cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación y que esté debidamente justificada la factibilidad de su cumplimiento.
- 2.21.** Por último, el numeral 6.22.3) de “la Directiva” dispone que la prórroga es por un (1) año adicional.

Respecto a los argumentos de “la Administrada”

- 2.22.** En ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por “la Administrada”, que en resumen son los siguientes:

Sobre el establecimiento del plazo de dos (2) años para ejecutar el proyecto

- 2.23.** Argumento que obra en el numeral 6.1): “La Administrada” sostiene que la Resolución 501-2018/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2018; Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021; Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril 2023; Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2024; y “la Resolución impugnada”, no se encuentran de acuerdo a la normatividad vigente, porque el plazo de dos (2) años para ejecutar el proyecto, sólo podría haberse establecido en la Resolución de transferencia, o en todo caso no debió haberse establecido el plazo hasta mayo de 2022, porque se había establecido un plazo para la presentación del proyecto de acuerdo al numeral 209.1) del artículo 209 de “el Reglamento” (numerales 2.3 a 2.3.6 del escrito con S.I. 06210-2025 y numeral 2.1. del escrito con S.I. 06214-2025).
- 2.24.** El numeral 209.1) del artículo 209 de “el Reglamento”, dispone que la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión.
- 2.25.** El numeral 6.13.6) de “la Directiva”, prescribe la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de nulidad.
- 2.26.** El numeral 6.13.8) de “la Directiva”, indica que cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.
- 2.27.** “La Administrada” señala que las Resoluciones emitidas por “la SDDI” respecto a la transferencia de “el predio”, no se encuentran conforme a ley, porque el plazo de dos (2) años para ejecutar el proyecto, sólo podría haberse establecido en la Resolución de transferencia, o en todo caso no debió haberse establecido el plazo hasta mayo de 2022, porque se había establecido un plazo para la presentación del proyecto de acuerdo al numeral 209.1) del artículo 209 de “el Reglamento”.
- 2.28.** Al respecto, es necesario indicar en el artículo 1 de la Resolución 501-2018/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2018 “la SDDI” aprobó la transferencia y en su

artículo 2, se otorgó la transferencia, bajo condición que en dos (2) años se presentara el programa o proyecto de desarrollo o inversión, con los respectivos planes y estudios técnico-legales respectivos, de lo contrario se revertiría “el predio” y en el artículo 3, se mencionó que “el predio” se transfería únicamente para la ejecución de “el proyecto”, bajo sanción de reversión.

- 2.29.** Entonces, en ese momento, “la SDDI” cumplió con los requisitos establecidos en bajo la vigencia del numeral 7.5) de la Directiva 005-2013-SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con Resolución 067-2013-SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013 (hoy derogada)⁶, en donde exigía que la resolución aprobatoria debía contener las condiciones específicas de transferencia, la finalidad y el plazo para la ejecución del proyecto; y en caso la entidad hubiera presentado plan conceptual, la resolución debía establecer el plazo máximo de dos (2) años para la presentación del programa o proyecto, lo cual, coincide con la normativa vigente del numeral 209.1) del artículo 209 de “el Reglamento” y los numerales 6.13.6) y 6.13.8) de “la Directiva”.
- 2.30.** En ese sentido, “la Administrada” presentó su solicitud de transferencia amparándose en un plan conceptual, lo que implica que “la SDDI” indicara el plazo de dos (2) años para presentar “el proyecto” en la Resolución 501-2018/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2018.
- 2.31.** Por tanto, recién se dispuso el plazo hasta mayo de 2022 para la ejecución del proyecto, con la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021, cuando “la SDDI” constató el cumplimiento de la obligación de presentar “el proyecto” y levantó la carga. Asimismo, el plazo fue ampliado hasta mayo de 2023, en virtud de la Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril 2023.
- 2.32.** Por otro lado, no debe soslayarse el hecho, que “la Administrada” no presentó recurso impugnatorio alguno contra la Resolución 501-2018/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2018; la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021 y Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril 2023; quedando estos actos como firmes, de acuerdo al artículo 222 del “TUO de la LPAG”; por haber sido consentidos y no impugnados en tiempo y forma; debiéndose desestimar el primer argumento de “la Administrada”;

Sobre los documentos presentados como nueva prueba

- 2.33.** Argumento que obra en el numeral 6.2): “La Administrada” indica respecto al recurso de reconsideración presentado el 13 de enero de 2025 (S.I. 00990-2025), que “la SDDI” no consideró que las nuevas pruebas demuestran que se avanzó un 90% en físico, para cumplir la finalidad (numerales II.2 a II.4 del escrito con S.I. 06214-2025).

⁶ Directiva 005-2013-SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con Resolución 067-2013-SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013 (hoy derogada).

7.5 Aprobación de la transferencia y contenido de la resolución.

“La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

En caso que la entidad hubiese presentado el plan conceptual o idea de proyecto de acuerdo a lo previsto en el inciso 1) del literal j) del numeral 7.1 de la presente Directiva, la resolución de transferencia deberá establecer como obligación que la entidad adquirente presente, dentro del plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución, el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución

- 2.34.** El artículo 28 del “TUO de la Ley” dispone que, de no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (2) años, y que excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un (1) año adicional (el subrayado es nuestro).
- 2.35.** Según el numeral 209.1) del artículo 209 de “el Reglamento”, dispone que la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión.
- 2.36.** El numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento” dispone que se puede solicitar la prórroga del plazo antes de su vencimiento; siempre que se acredite un avance no menor del 60% de ejecución de la obra o cronograma de actividades, si fue para obras de infraestructura; o que se acredite la prestación del servicio. Asimismo, el numeral 214.2) del artículo 14 de “el Reglamento” indica que el pedido de prórroga se evalúa por cada situación y que esté justificado; así como el numeral 214.3) del artículo 214 de “el Reglamento” dispone que la prórroga es sólo por un (1) año adicional.
- 2.37.** El numeral 6.13.6) de “la Directiva”, prescribe la resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de nulidad.
- 2.38.** El numeral 6.13.8) de “la Directiva”, indica que cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.
- 2.39.** Tomando en consideración que el artículo 219⁷ del “TUO de la LPAG” dispone que el recurso de reconsideración procede cuando se presenta nueva prueba, en las entidades que poseen doble instancia.
- 2.40.** La nueva prueba debe definirse como un nuevo medio probatorio o material nuevo, que contiene hecho diferente no evaluado en el primer acto administrativo (fuente de prueba nueva⁸), por lo cual, no debería haberse incorporado antes en el

⁷ Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.

“Artículo 219.- Recurso de reconsideración

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. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

(Texto según el artículo 208 de la Ley N° 27444)”

⁸ Morón Urbina, Juan Carlos. **Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley 27444.** Lima. Editorial Gaceta Jurídica. 2017, T.II, pp. 208-209: “(...) Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración.

Esto nos conduce a la exigencia de la nueva prueba que debe aportar el recurrente, y ya no solo la prueba instrumental que delimitaba la norma anterior. Ahora cabe cualquier medio probatorio habilitado en el procedimiento administrativo. Pero a condición que sean nuevos, esto es, no resultan idóneos como nueva prueba una nueva argumentación jurídica sobre los mismos hechos, la presentación de un documento original, cuando en el expediente obraba una copia simple; entre otras. Para determinar qué es nueva prueba, para fines del artículo 217 del TUO de la LPAG, es necesario distinguir entre: (i) el hecho materia de controversia que requiere ser probado; y (ii) el hecho o hechos que son invocados para probar el hecho controvertido.

Es evidente que, en cualquier fase del procedimiento administrativo los hechos controvertidos serán siempre los mismos, pues son los hechos que sustentan la exigencia de la actuación de la autoridad administrativa de manera desfavorable al interés del administrado.

procedimiento. De lo expuesto, se advierte que existen dos (2) fases para evaluar los medios probatorios que adjunten los administrados en calidad de prueba nueva:

- a) Aspecto formal: Evaluación que considera el derecho del administrado de presentar cualquier documento que esté vinculado o no con el procedimiento, entendiéndolo como requisito para determinar la admisibilidad o improcedencia del recurso;
 - b) Aspecto de fondo: Evaluación que recae sobre el valor o eficacia probatoria del documento presentado; cuyo resultado determina que declare fundado o infundado;
- 2.41.** De ser así, de acuerdo a la decisión de improcedencia contenida en “la Resolución impugnada”, la nueva prueba debería demostrar que no se presentó antes del recurso de reconsideración y luego, respecto a su valoración, refutar los dos (2) aspectos que sustentan la postura adoptada por “la SDDI”; el primero, relacionado con presentación antes del vencimiento del plazo prorrogado según lo establecido en la Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril 2023, hasta mayo de 2023; y segundo, establecer si la normativa vigente permite solicitar una segunda prórroga del plazo ya ampliado.
- 2.42.** No obstante, al revisarse los medios probatorios presentados como nuevas pruebas, se aprecia lo siguiente:

2.42.1. Respecto al carácter de prueba nueva de los documentos presentados por “la Administrada”: Se advierten lo siguientes documentos:

- a) Ordenanza 15-2024-MDEA de 7 de noviembre de 2024 (folio 33) que aprueba el Reglamento de transferencia definitiva del PROMUVI I (folio 34), destinado a la acreditación de reglamento aprobado.
- b) Partida registral 11020007 de la Oficina Registral de Registros Públicos de Ilo (folio 41), que acredita inicio de titulación y transferencia a favor de los posecionarios.
- c) Resolución de Alcaldía 346-A-MDEA de 13 de diciembre de 2022 (folio 55), respecto a la liquidación técnico-financiera del proyecto de “Instalación de las redes de agua potable y alcantarillado para PROMUVI I”, que acreditaría la conclusión de la instalación del servicio básico.
- d) Resolución GE049-2021-ES de 30 de diciembre de 2021 (folio 63), destinado a la acreditación de la conclusión de la instalación del sistema

Ahora bien, respecto a los hechos que se invocan para probar el hecho controvertido, será necesario distinguir entre (i) “fuente de prueba”; (ii) “motivos o argumentos de prueba”; y (iii) “medios de prueba”.

HERNANDO DEVIS ECHANDÍA señala que fuente de prueba son los hechos percibidos por el juez, que por lo general consisten en hechos diferentes del que se trata de probar (salvo el caso de la inspección); motivos o argumentos de prueba son las razones que el juez deduce de las fuentes de prueba, para reconocer o negar determinado valor de convicción de las pruebas; y, finalmente los medios de prueba son los instrumentos y órganos que suministran la fuente de la prueba, son la expresión material de las fuentes de prueba que proporcionarán al juez el conocimiento necesario para pronunciarse.

(...).

En tal sentido, debemos señalar 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. Justamente, lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues sólo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”.

eléctrico de ampliación y mejoramiento del sistema eléctrico para sectores de “el proyecto” por la empresa Electrosur.

- e) Resolución de Gerencia Municipal 171-GM-MDEA del 17 de mayo de 2024 (folio 68), en donde se aprueba la liquidación del contrato de la creación del mercado de abastos en el PROMUVI I, encontrándose concluido.
- f) Acta de recepción de la obra de 27 de septiembre de 2024 (folio 60), respecto a la creación de la plaza principal del PROMUVI I.
- g) Acta de recepción de obra del 16 de octubre de 2024 (folio 86), respecto a la creación del servicio de transitabilidad peatonal y vehicular en la avista 01, del PROMUVI I.
- h) Resolución de Gerencia Municipal 527-GM-MDEA de 16 de diciembre de 2024, en donde obra la liquidación técnico financiera del proyecto “Construcción de la avenida 05, Santa Rosa PROMUVI I”.
- i) Acta de recepción de obra de 7 de agosto de 2024 (folio 94), respecto a la creación del servicio de movilidad urbana en el jirón 16 del PROMUVI I.
- j) Acta de recepción de obra del 12 de agosto de 2024 (folio 105), de “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque de la Junta Vecinal Flor de Amancaes del PROMUVI I”.

Asimismo, presenta proyectos pendientes:

- k) Proyecto de serenazgo: Acta de reinicio de ejecución física de obra de 18 de noviembre de 2024 (folio 113), con avance del 60%.
- l) Taller de Maestranza: Acta de reinicio de obra de 14 de octubre de 2025 (folio 115), en ejecución.
- m) Acta de inicio de obra de 14 de noviembre de 2024 (folio 118 y 120), respecto a “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque de la Mz. 26, Lote 09 del PROMUVI I”.
- n) Acta de inicio de obra de 22 de mayo de 2024 (folio 124), respecto a la “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en la losa deportiva multiuso en el Sector La Alameda del PROMUVI I”.
- o) Acta de inicio de obra de 21 de agosto de 2024, sobre “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque de la junta vecinal Villa La Paz del PROMUVI I” (folio 122), con 90% de avance.
- p) En el recurso se hace referencia al Informe 092-2024-JP-DSF/MDEA de 27 de diciembre de 2024, sobre la creación de servicios municipales (agencia municipal) en el PROMUVI I, con un avance del 90%, documento que no se adjuntó. Sin embargo, se presentó el Informe 008-2024-SGEP-GDT7/MDEA del 10 de enero de 2024 (folio 127) y que adjuntó el Contrato de servicios personales para labores en proyectos de inversión a plazo determinado 247-2024-MDEA del 30 de noviembre de 2024 (folio 133), respecto a la creación de servicios municipales (agencia municipal) en el PROMUVI I.

- q) Resolución de Alcaldía 075-2024-A-MDEA de 18 de marzo de 2024, respecto a la transferencia de terreno para la Comisaría PNP, con avance del 90% (folio 143). Se acompaña la partida registral 11032538 de la Oficina Registral de Ilo, en donde obra una afectación en uso otorgada por “la Administrada” a favor del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú (folios 138 a 139).
- r) Informe 1246-2024-GDTI/MDEA del 14 de marzo de 2024 (folio 141) e Informe 197-2024-SGDT-GDT/MDEA del 13 de marzo de 2024 (folio 141 vuelta), relacionados a la aprobación de la resolución de alcaldía para la transferencia a favor del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú;

“La Administrada” indica que los documentos citados, acreditan los avances en la ejecución de “el proyecto” en un 90%; y fueron presentadas con su recurso de reconsideración interpuesto el 13 de enero de 2025 (S.I. 00990-2025, a folio 25) contra la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2024 (folio 14);

Al respecto, “la SDDI” admitió y valoró los documentos indicados en los literales a) a r) del numeral precedente, en los numerales 10 y 11 de “la Resolución impugnada”; e indica que no son pruebas nuevas que permitan el cambio en la decisión adoptada, porque se declaró la improcedencia debido a que el plazo ampliado hasta mayo de 2023, estaba vencido y la prórroga es concedida por única vez;

De lo expuesto, se evidencia que dichos documentos no fueron presentados antes del recurso de reconsideración presentado el 13 de enero de 2025 (S.I. 00990-2025), por lo cual, tienen el carácter de prueba nueva; no obstante, debe advertirse que este aspecto es diferente a su valor probatorio, el cual será evaluado en la fase pertinente y en ese aspecto, deben precisarse los numerales 10 y 11 de “la Resolución impugnada”;

2.42.2. Respecto al valor probatorio de los documentos presentados como prueba nueva por “el Administrado”: Respecto al valor probatorio de los documentos presentados con el recurso de reconsideración presentado el 13 de enero de 2025 (S.I. 00990-2025), debe indicarse lo siguiente:

- a) Ordenanza 15-2024-MDEA de 7 de noviembre de 2024 (folio 33) que aprueba el Reglamento de transferencia definitiva del PROMUVI I (folio 34), destinado a la acreditación de Reglamento aprobado: No demuestra que “la Administrada” haya presentado el documento antes de mayo de 2023, más aún, la Ordenanza fue emitida el año pasado, fuera del plazo establecido de un (1) año otorgado por la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021 y ampliado por otro año adicional con Resolución 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI de 17 de abril 2023.

Además, debe indicarse que “la Administrada” presentó el Oficio 420-2021-A-MDEA el 28 de octubre de 2021 (S.I. 28143-2021, que obra en el Expediente 448-2020/SBNSDDI); el cual dio origen a la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021, que otorgó plazo hasta mayo de 2022 para ejecutar “el proyecto”, porque “la Administrada” indicó que la ejecución de “el proyecto” culminaría el año 2022: sin embarro. en la actualidad. “la Administrada” solicita la

prórroga del plazo indicando que existe un avance del 90% en la ejecución, lo que implica que incumplió con su cronograma de ejecución; careciendo de valor probatorio para desvirtuar la decisión contenida en “la Resolución impugnada”.

- b) Partida registral 11020007 de la Oficina Registral de Registros Públicos de Ilo (folio 41), que acredita inicio de titulación y transferencia a favor de los poseesionarios: Se advierte que se demuestra avance en la ejecución de “el proyecto”, más no su culminación a mayo de 2023.
- c) Resolución de Alcaldía 346-A-MDEA de 13 de diciembre de 2022 (folio 55), respecto a la liquidación técnico-financiera del proyecto de “Instalación de las redes de agua potable y alcantarillado para PROMUVI I”, que acreditaría la conclusión de la instalación del servicio básico: De igual manera, sólo demuestra el avance de ejecución de “el proyecto”, pero no demuestra la culminación de la ejecución.
- d) Resolución GE049-2021-ES de 30 de diciembre de 2021 (folio 63), destinado a la acreditación de la conclusión de la instalación del sistema eléctrico de ampliación y mejoramiento del sistema eléctrico para sectores de PROMUVI I por la empresa Electrosur: De igual manera, sólo demuestra el avance de ejecución de “el proyecto”, pero no demuestra la culminación de la ejecución.
- e) Resolución de Gerencia Municipal 171-GM-MDEA del 17 de mayo de 2024 (folio 68), en donde se aprueba la liquidación del contrato de la creación del mercado de abastos en el PROMUVI I, encontrándose concluido: De igual manera, sólo demuestra el avance de ejecución de “el proyecto”, pero no demuestra la culminación de la ejecución.
- f) Acta de recepción de la obra de 27 de septiembre de 2024 (folio 60), respecto a la creación de la plaza principal del PROMUVI I: De igual manera, sólo demuestra el avance de ejecución de “el proyecto”, pero no demuestra la culminación de la ejecución.
- g) Acta de recepción de obra del 16 de octubre de 2024 (folio 86), respecto a la creación del servicio de transitabilidad peatonal y vehicular en la avista 01, del PROMUVI I: De igual manera, sólo demuestra el avance de ejecución de “el proyecto”, pero no demuestra la culminación de la ejecución.
- h) Resolución de Gerencia Municipal 527-GM-MDEA de 16 de diciembre de 2024, en donde obra la liquidación técnico financiera del proyecto “Construcción de la avenida 05, Santa Rosa PROMUVI I”: Se refiere al progreso en la ejecución de “el proyecto”, pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto” a mayo de 2023.
- i) Acta de recepción de obra de 7 de agosto de 2024 (folio 94), respecto a la creación del servicio de movilidad urbana en el jirón 16 del PROMUVI I: De igual manera que el anterior documento, se refiere al progreso en la ejecución de “el proyecto”, pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto” a mayo de 2023.

- j) Acta de recepción de obra del 12 de agosto de 2024 (folio 105), de “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque de la Junta Vecinal Flor de Amancaes del PROMUVI I”: Se refiere al progreso en la ejecución de “el proyecto”, pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto” a mayo de 2023.

Asimismo, en relación a los proyectos pendientes, debe indicarse lo siguiente:

- k) Proyecto de serenazgo: Acta de reinicio de ejecución física de obra de 18 de noviembre de 2024 (folio 113), con avance del 60%: Acredita un avance, pero no la culminación de “el proyecto”.
- l) Taller de Maestranza: Acta de reinicio de obra de 14 de octubre de 2025 (folio 115), en ejecución: Se refiere al progreso en la ejecución de “el proyecto”, pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto”.
- m) Acta de inicio de obra de 14 de noviembre de 2024 (folio 118 y 120), respecto a “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque de la Mz. 26, Lote 09 del PROMUVI I”: Indica el progreso en la ejecución de “el proyecto”, pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto” a mayo de 2023.
- n) Acta de inicio de obra de 22 de mayo de 2024 (folio 124), respecto a la “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en la losa deportiva multiuso en el Sector La Alameda del PROMUVI I”: De igual manera que el anterior documento, se refiere a un avance en la ejecución de “el proyecto”; pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto” a mayo de 2023.
- o) Acta de inicio de obra de 21 de agosto de 2024, sobre “Creación del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque de la junta vecinal Villa La Paz del PROMUVI I” (folio 122), con 90% de avance: Sólo indica el avance de ejecución de “el proyecto”, pero se encuentra fuera del cronograma presentado por “la Administrada”; por lo cual, no demuestra la finalización de “el proyecto” a mayo de 2023.
- p) En el recurso se hace referencia al Informe 092-2024-JP-DSF/MDEA de 27 de diciembre de 2024, sobre la creación de servicios municipales (agencia municipal) en el PROMUVI I, con un avance del 90%, documento que no se adjuntó. Sin embargo, se presentó el Informe 008-2024-SGEP-GDT7/MDEA del 10 de enero de 2024 (folio 127) y que adjuntó el Contrato de servicios personales para labores en proyectos de inversión a plazo determinado 247-2024-MDEA del 30 de noviembre de 2024 (folio 133), respecto a la creación de servicios municipales (agencia municipal) en el PROMUVI I; pero estos documentos no acreditan la culminación de “el proyecto” a mayo de 2023.
- q) Resolución de Alcaldía 075-2024-A-MDEA de 18 de marzo de 2024, respecto a la transferencia de terreno para la Comisaría PNP, con avance del 90% (folio 143). Se acompaña la partida registral 11032538 de la Oficina Registral de Ilo. en donde obra una afectación en uso

otorgada por “la Administrada” a favor del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú (folios 138 a 139); pero no acreditan la culminación de “el proyecto” a mayo de 2023.

- r) Informe 1246-2024-GDTI/MDEA del 14 de marzo de 2024 (folio 141) e Informe 197-2024-SGDT-GDT/MDEA del 13 de marzo de 2024 (folio 141 vuelta), relacionados a la aprobación de la resolución de alcaldía para la transferencia a favor del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú; pero no acreditan la culminación de “el proyecto” a mayo de 2023.

De la evaluación realizada a los documentos que se han detallado en los literales a) a r) del numeral precedente; se advierte que sólo representan los avances en la ejecución de “el proyecto” presentado por “la Administrada” a “la SDDI”, cuyo cronograma general de ejecución fue presentado mediante Oficio 420-2021-A-MDEA el 28 de octubre de 2021 (S.I. 28143-2021, el cual obra en el Expediente 448-2020/SBNSDDI); y que originó la Resolución 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI de 24 de noviembre de 2021, en donde se otorgó plazo hasta mayo de 2022 para ejecutar “el proyecto”. Es decir, “la Administrada” indicó que la ejecución de “el proyecto” culminaría el año 2022 y por esa causa se fijó el primer plazo de ejecución; luego ampliado a mayo de 2023 a requerimiento de “la Administrada”;

A lo expuesto, debe sumarse el hecho que, “la Administrada” presentó su solicitud de prórroga del plazo otorgado hasta mayo de 2023, con Oficio 137-2024-A/MDEA del 9 de mayo de 2024 (S.I. 12651-2024), para cumplir con la finalidad de destinar “el predio” a la ejecución de “el proyecto”; y “la SDDI” consideró en la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 diciembre de 2024, que la solicitud se realizó fuera del plazo señalado, ya que éste venció en mayo de 2023, y la solicitud fue presentada en mayo de 2024.

Si bien es cierto que los documentos citados en los literales a) a r) del numeral precedente, constituyen prueba nueva; sin embargo, no enervan a “la Resolución impugnada” de acuerdo al artículo 219 del “TUO de la LPAG”, porque su valor probatorio no desvirtúa que se haya cumplido el plazo mediante la ejecución de “el proyecto” hasta mayo de 2023; más aún cuando la presentación fue tardía, un (1) año después de haber expirado el plazo, habiéndose incumplido lo indicado en el artículo 28 del “TUO de la Ley” y el numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento”, que disponen la posibilidad de solicitar la prórroga del plazo, siempre que ésta sea antes del vencimiento del primer plazo y con carácter excepcional.

El término “excepcional” que obra en el artículo 28 del “TUO de la Ley”, implica que la ampliación sólo procede por un (1) año adicional y no en forma indefinida, lo cual integra el sentido del numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento”, así como de los numerales 6.22.1); 6.22.2) y 6.22.3) de “la Directiva”. En ese sentido, “la DGPE” coincide con la evaluación realizada por “la SDDI”, pero con la apreciación adicional realizada, respecto a diferenciar los aspectos formales y de fondo de los documentos presentados como nueva prueba;

- 2.43.** En consecuencia, debe desestimarse el segundo argumento, porque se evidencia que “la SDDI” evaluó las nuevas pruebas presentadas por “el Administrado”;

Acerca de la presunta indebida motivación de “la Resolución impugnada”, por interpretación incorrecta de las normas aplicables a la prórroga del plazo

- 2.44.** Argumento que obra en el numeral 6.3): “La Administrada” indica que se interpretaron indebidamente el numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento” y el numeral 6.22.1) de “la Directiva”; porque dichas normas no indican que la prórroga sea por única vez y sólo por un (1) año adicional; infringiéndose el deber de la debida motivación de los actos administrativos, que constituye un requisito de validez de éstos; así como el principio de legalidad; debido procedimiento; razonabilidad; imparcialidad; informalismo y presunción de veracidad, debiéndose haber recurrido a la interpretación más favorable al administrado (numerales II.2 a II.4 del escrito con S.I. 06214-2025).
- 2.45.** Al respecto, es menester señalar que el artículo 28 del “TUO de la Ley” dispone que, de no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (2) años, y que excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un (1) año adicional (el subrayado es nuestro).
- 2.46.** El numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento” dispone que se puede solicitar la prórroga del plazo antes de su vencimiento; siempre que se acredite un avance no menor del 60% de ejecución de la obra o cronograma de actividades, si fue para obras de infraestructura; o que se acredite la prestación del servicio. Asimismo, el numeral 214.2) del artículo 14 de “el Reglamento” indica que el pedido de prórroga se evalúa por cada situación y que esté justificado; así como el numeral 214.3) del artículo 214 de “el Reglamento” dispone que la prórroga es sólo por un (1) año adicional.
- 2.47.** El numeral 6.22.1) de “la Directiva”, señala que es posible solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad, siempre que sea antes de su vencimiento, debiéndose acreditar: a) Un avance no menor al 60% en la ejecución de la obra o del programa de actividades, cuando se trate de un proyecto de infraestructura; y b) la prestación de un servicio efectivo.
- 2.48.** El numeral 6.22.2) de “la Directiva” dispone que la aprobación del pedido de prórroga del plazo para cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación y que esté debidamente justificada la factibilidad de su cumplimiento.
- 2.49.** Por último, el numeral 6.22.3) de “la Directiva” dispone que la prórroga es por un (1) año adicional.
- 2.50.** “La Administrada” sostiene en su recurso de apelación que, se interpretaron indebidamente el numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento” y el numeral 6.22.1) de “la Directiva”; porque dichas normas no indican que la prórroga sea por única vez y sólo por un (1) año adicional; infringiéndose el deber de la debida motivación de los actos administrativos, siendo un requisito de validez de éstos; así como el principio de legalidad; debido procedimiento; razonabilidad; imparcialidad; informalismo y presunción de veracidad, debiéndose haber recurrido a la interpretación más favorable al administrado.

- 2.51.** De lo expuesto, “la DGPE” considera que se respetó el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, porque “la SDDI” indicó en la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 diciembre de 2024 y “la Resolución impugnada”, que la ampliación del plazo solicitado era improcedente debido a que éste sólo podía prorrogarse por única vez; lo cual se encuentra conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del “TUO de la Ley”. Ello implica que la ampliación sólo procede por un (1) año adicional y no en forma indefinida, lo cual, integra el sentido del numeral 214.1) del artículo 214 de “el Reglamento”, así como de los numerales 6.22.1); 6.22.2) y 6.22.3) de “la Directiva”, como se indicó en los numerales precedentes.
- 2.52.** Habiéndose desvirtuado la infracción del principio de legalidad, debido al cumplimiento de la normativa glosada; se advierte que la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 diciembre de 2024 y “la Resolución impugnada”, al haber decidido la imposibilidad de otorgar una segunda prórroga del plazo establecido a mayo de 2023, por su carácter improrrogable, que conlleva la condición de excepcionalidad; no infringieron el principio del debido procedimiento administrativo previsto en el numeral 1.2) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, en el aspecto de la debida motivación de los actos administrativos, en concordancia con el numeral 4) del artículo 4 y artículo 6 del “TUO de la LPAG”, los cuales exigen la debida motivación de los actos administrativos como requisito de validez de los mismos.
- 2.53.** Asimismo, se excluye la infracción de los principios de racionalidad; imparcialidad; informalismo y presunción de veracidad, previstos en los numerales 1.4); 1.5); 1.6) y 1.7) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, porque estos principios tienen como asidero común al principio de legalidad, ya que no sería posible invocarlos si no existiese un principio o norma que sustente la acción de la autoridad administrativa; los cuales no fueron transgredidos como se anotó; más aún cuando “la Administrada” solicitó la ampliación del plazo original, concedido hasta mayo de 2022 y luego ampliado a mayo de 2023.
- 2.54.** Se evidencia que el principio de presunción de la veracidad no ha sido infringido por “la SDDI”, porque no se ha tratado de la verosimilitud de los documentos presentados por “la Administrada”, sino de la oportunidad para hacerlos valer con el objeto de conseguir la prórroga del plazo establecido hasta mayo de 2023; debiéndose desestimar el tercer argumento de “la Administrada”.
- 2.55.** Por último, acerca de la eliminación de la sanción de destitución y reembolso de los gastos del procedimiento administrativo disciplinario, que alega “la Administrada”; debe indicarse que “la SBN” carece de competencia para pronunciarse sobre dicha pretensión, por cuanto el artículo 32 del “TUO de la Ley”, no establece dichas facultades;
- 2.56.** En ese sentido, debe declararse infundado el recurso de apelación contra Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 diciembre de 2024 y “la Resolución impugnada”, sin perjuicio de la precisión efectuada a los numerales 10 y 11 de “la Resolución impugnada”; los cuales deben interpretarse conforme a lo señalado en la resolución que se emita.

III. **CONCLUSIONES:**

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, representada por su alcalde Florentino Nina Fernández, contra la Resolución 0160-2025/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2025, así como respecto a la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2024, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la resolución que se emita, dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.2. Se debe confirmar la Resolución 160-2025/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2025, así como de la Resolución 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 diciembre de 2024, sin perjuicio de la precisión efectuada a los numerales 10 y 11 de la primera Resolución citada; los cuales deben interpretarse conforme se indique en la resolución que se emita.

IV. **RECOMENDACIÓN:**

NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Atentamente,

Firmado por:
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.1.2.1