



RESOLUCIÓN N° 0160-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de febrero del 2025

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, debidamente representada por su Alcalde Distrital, contra la Resolución N.º 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2024, recaída en el Expediente N.º 640-2024/SBNSDDI, que declaró improcedente la solicitud de prórroga de plazo, para el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 2º de la Resolución N.º 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2021, a través de la cual, se dispuso destinar el área de 991 295,82 m², ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrita en la partida registral N.º 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, con CUS N.º 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 (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA¹ (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").

2. Que, mediante Resolución N.º 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2024 (en adelante, "la Resolución"), se declaró improcedente la solicitud de prórroga de plazo, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, representado por su Alcalde Distrital, Florentino Nina Fernández (en adelante "la Municipalidad"), al haberse determinado que, la "SDDI" mediante Resolución N.º 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2023 aprobó la prórroga de plazo por un (1) año adicional a favor de "la Municipalidad", a efectos de que pueda cumplir con la finalidad establecida en el artículo 2º de la Resolución N.º 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI; por lo que, siendo que la prórroga de plazo

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439

ya fue otorgada en una oportunidad, no resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 214° de “el Reglamento”², ni el numeral 6.22 de la Directiva N.° DIR-00006-2022/SBN (en adelante, “la Directiva”)³.

3. Que, mediante Escrito S/N y anexos presentados el 13 de enero de 2025 [S.I. N.° 00990-2025 (fojas 26 al 144)], “la Municipalidad” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” alegando, entre otros, lo siguiente: **i)** el considerando 10 de “la Resolución” conculca, vulnera, violenta, contraviene el principio constitucional de legalidad preceptuado por el artículo 2° (inciso 24) literal b) de la Constitución Política del Perú, el cual resulta equiparado como derecho humano de primera generación, de no ser por dicho principio, “la Municipalidad” quedaría en indefensión o desamparo; **ii)** lo resuelto en “la Resolución” resulta abusivo y arbitrario, dado que, ni el numeral 214.3 de “el Reglamento”, ni el numeral 6.22.3 de “la Directiva”, señala literalmente que, la ampliación de plazo se otorga por única vez, vulnerando los principios de legalidad, debido procedimiento e imparcialidad; y, **iii)** en la actualidad el Primer Programa Municipal de Vivienda administrado por “la Municipalidad” cuenta con los servicios públicos instalados, pistas, veredas, infraestructura vial, así como redes de agua y alcantarillado, alumbrado público y domiciliario, contando con un avance del 90%.

4. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establecen que “*el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)*”. Asimismo, prescribe que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de quince (15) días, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N.° 31603, que modifica a la Ley N.° 27444, a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración.

5. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la Municipalidad” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como, si presenta nueva prueba, es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”, de conformidad con los artículos 218° y 219° del “TUO de la Ley N° 27444”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

6. Que, “la Municipalidad” indica en su Escrito S/N (S.I. N.° 00990-2025) haber tomado conocimiento de “la Resolución” el **18 de diciembre de 2024** a través de la página web de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; por lo que, se tiene por bien notificada en atención a lo dispuesto en el artículo 27° del “TUO de la Ley N° 27444”.

7. Que, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnativo, se computará a partir del día siguiente de ser notificada “la Municipalidad”, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 131.1 del artículo 131° del “TUO de la Ley N° 27444”; por lo que, la fecha para la interposición de algún recurso impugnativo **vencía el 16 de enero de 2025**. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la Municipalidad” ha presentado el recurso de reconsideración el **13 de enero de 2025**, es decir, dentro del plazo legal.

² 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.

³ 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.

Respecto a la nueva prueba:

8. Que, en relación a la nueva prueba, el artículo 219° del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina, *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. **Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis**”*. (El énfasis es nuestro)

9. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 219° del “TUO de la Ley N° 27444”, debe distinguirse: **(i)** el hecho materia de la controversia que requiere ser probado, y; **(ii)** el hecho que es invocado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad de cambio de pronunciamiento, es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

10. Que, en el caso concreto, “la Municipalidad” adjunta a su Recurso de Reconsideración, los siguientes documentos: **a)** Ordenanza N.° 015-2024-MDEA del 7 de noviembre de 2024 (fojas 33 al 38); **b)** Recepción de Obras de Habilitación Urbana inscrita en la partida registral N.° 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.° XIII – Sede Tacna (fojas 41 al 50); **c)** Resolución N.° 039-2014-MDA del 25 de marzo de 2014 (fojas 51 y 52); **d)** Obras ejecutadas y concluidas (fojas 54 al 110); **e)** Obras en proceso de ejecución (fojas 112 al 124), y; **f)** Otros proyectos (fojas 126 al 144).

11. Que, en tal sentido, de la revisión de la referida documentación, se ha determinado que si bien la misma no obraba en el Expediente al momento de emitirse “la Resolución”, se observa que, a través de esta “la Municipalidad” pretende señalar que la ejecución de “el proyecto” se encuentra en un avance de 90%; no obstante, dicho documento no modifica lo resuelto, toda vez que, se declaró la improcedencia liminar de su requerimiento, debido a que, esta Subdirección mediante Resolución N.° 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2023, aprobó la prórroga de plazo para el cumplimiento de la finalidad, establecida en el segundo artículo de la Resolución N.° 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2021, ampliándose por un periodo de un (1) año adicional al otorgado, es decir, **hasta mayo de 2023**, bajo sanción de reversión, a fin de que “la Municipalidad” cumpla con la ejecución de “el proyecto” en su totalidad (finalidad para la cual se le transfirió “el predio”). Asimismo, siendo que, en aplicación del numeral 214.1 del artículo 214° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.22.1 de “la Directiva”, regula que la ampliación de plazo se otorga por única vez, al señalarse esta es por un (1) año adicional, no se encuentra contemplado aprobar una prórroga de plazo a favor del adquirente del predio estatal, teniendo como antecedente una ya aprobada.

12. Que, adicionalmente, respecto al plazo, el artículo 136° del “TUO de la Ley N° 27444” indica que los plazos son improrrogables, asimismo, en su numeral 136.3 señala que: **“la prórroga es concedida por única vez mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien la solicita y siempre que aquella no afecte derechos de terceros”** (El énfasis es nuestro). Razón por la cual, se infiere que lo dispuesto en el artículo 214° de “el Reglamento” y el numeral 6.22 de “la Directiva” respecto a la prórroga de plazo, se otorga al solicitante por única vez; en ese sentido, habiéndose advertido que esta Subdirección mediante Resolución N.° 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2023 aprobó la prórroga de plazo a favor de “la Municipalidad” por un año (01) adicional, no correspondía aprobar una nueva prórroga de plazo, conforme consta en “la Resolución”.

13. Que, por lo antes expuesto, la documentación presentada por “la Municipalidad”, no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados por “la Municipalidad”; debiéndose desestimar el presente recurso.

⁴ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pág. 209.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, a fin de que, efectúe las acciones de su competencia, de conformidad con lo señalado en el artículo 54° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N.º DIR-00006-2022/SBN aprobada con la Resolución N.º 0009-2022/SBN, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066- 2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011- 2022-VIVIENDA, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 167-2025/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N.º 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2024, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2: COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3: DISPONER, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

Artículo 4: DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese.

P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI