

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1231-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de diciembre de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **LUIS FELIPE PEREYRA MALCA**, contra la Resolución N° 1048-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 recaída en el Expediente N° 916-2019/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de las áreas sin continuidad física de 7 115,83 m² (Lote A) y 1 584,48 m² (Lote B), ubicados al oeste del casco urbano de la ciudad de Celendín, distrito y provincia de Celendín, departamento de Cajamarca, en adelante "el predio 1" y "el predio 2"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, esta Subdirección emitió la Resolución N° 1048-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 (fojas 38) (en adelante "la Resolución") mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **LUIS FELIPE PEREYRA MALCA**, (en adelante "el administrado"), al haberse determinado que si bien "el predio 1" y "el predio 2" eran bienes de dominio privado y de libre disponibilidad, según las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth (del 30 de octubre de 2010 al 20 de julio de 2017) y las Fichas Técnicas N° 0561-2017/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0556-2017/SBN-DGPE-SDAPE, se advirtió que eran terrenos eriazos con topografía accidentada y con cobertura vegetal, libre de ocupación; no cumpliéndose con uno de

los requisitos para proceder a una venta directa por la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”.

4. Que, mediante escrito presentado el 28 de noviembre de 2019 (S.I. N° 38228-2019) (fojas 40) “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, adjuntando documentación en calidad de nueva prueba.

5. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”) establecen que “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”. Asimismo, prescribe que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, tal como consta en el Acta de Notificación (fojas 37) “la Resolución” ha sido notificada el 8 de noviembre de 2019, en el domicilio señalado por “el administrado” en su solicitud de venta directa, siendo recibido por Yanina Ichpas Sandoval, quien se identificó con documento nacional de identidad N° 74489780 y declaró ser recepcionista de “el administrado” tal como consta del cargo del mismo; en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 21.3¹ del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia un (01) día hábil más para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el **2 de diciembre de 2019**. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

8. Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”².

9. Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su recurso de Reconsideración los documentos siguientes: **i)** copia fedateada de la declaración jurada de autovaluó (PR), correspondiente al periodo 1991, emitida por la Municipalidad Provincial de Celendín (fojas 41); **ii)** copia fedateada de la declaración jurada de

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

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



RESOLUCIÓN N° 1231-2019/SBN-DGPE-SDDI



autovaluó (PR), correspondiente al periodo 1990 (fojas 42), emitida por la Municipalidad Provincial de Celendín; **iii**) copia fedateada de la declaración jurada de autovaluó (PR), correspondiente al periodo 1990, emitida por la Municipalidad Provincial de Celendín (fojas 43); **iv**) copia simple del acta de constancia policial, emitida por la Policía Nacional del Perú FP-Cajamarca, el 4 de noviembre de 2019 (fojas 44); y, **v**) copia simple de la carta N° 38-2019-RCDCH-SGAT/GEIN/MPC, emitida por la Municipalidad Provincial de Celendín el 8 de noviembre de 2019 (fojas 46).

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



10.1. Las copias fedateadas de las declaraciones juradas de autovalúo emitidas por la Municipalidad Provincial de Celendín descritas en los ítems i), ii) y iii) del considerando que antecede, no consignan datos técnicos exactos que permitan determinar la correspondencia con "el predio 1" y "el predio 2"; por lo que, no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

10.2. La copia simple del acta de constancia policial de 4 de noviembre de 2019, indicada en el ítem iv del considerando que antecede, ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2019; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

10.3. La copia simple de la carta N° 38-2019-RCDCH-SGAT/GEIN/MPC, emitida por la Municipalidad Provincial de Celendín el 8 de noviembre de 2019, deniega la expedición del certificado de parámetros urbanísticos; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.



11. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del "TUO de la LPAG" al no haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en "la Resolución". En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2007-JUS del 20 de marzo de 2017, la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 1478-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre del 2019; y el Informe de Brigada N° 1461-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre del 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **LUIS FELIPE PEREYRA MALCA**, contra la Resolución N° 1048-2019/SBN-DGPE-SDDI, al no haber presentado nueva prueba.



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

Regístrese, y comuníquese.-
P.O.I. 20.1.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES