



## **RESOLUCIÓN N° 603-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de julio de 2019

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **MÁXIMO JULIÁN LOZANO TAZA**, contra la Resolución N° 355-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2019, contenida en el Expediente N° 240-2019/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto de dos (2) predios de 79 305, 75 m<sup>2</sup> (en adelante "predio 1") y 46 297,10 m<sup>2</sup> (en adelante "predio 2") ubicados en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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° 355-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2019 (en adelante "la Resolución") mediante la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **MÁXIMO JULIÁN LOZANO TAZA** (en adelante "el administrado"), toda vez que el "predio 1" se superpone con el ámbito de cuatro (04) partidas registrales que tienen como titulares a terceros, Partida N° 49074752 (foja 116), Partida N° 49086966 (foja 123), Partida N° 07053689 (foja 128) y Partida N° 11049870 (foja 136), todas del Registro de Predios de la Oficina Registral de



Lima; respecto, a el "predio 2" se superpone con el ámbito de tres (03) partidas registrales que tienen como titulares a terceros, Partida N° 49074752 (foja 116), Partida N° 49086966 (foja 123), y Partida N° 11049870 (foja 136), todas emitidas por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, respecto al área de 1 192,47 m<sup>2</sup> que representa el 2.58 % de el "predio 2", no cuenta con antecedente registral y se encuentra afectado por la sección vial C-01 de la Vía Colectora Normativa 30 de ancho de vía de 30.00 ml.



4. Que, mediante escrito presentado el 21 de mayo de 2019 (S.I. N° 16570-2019) (foja 146) "el administrado" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución", solicitando que sea declarada nula y se proceda a inscribir el "predio 1" y el "predio 2" a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

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 publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante "TUO de la LPAG"), señalan que el recurso de reconsideración deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, y sustentarse en nueva prueba.

#### Respecto al plazo de presentación del recurso impugnativo

6. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 00815-2019/SBN-GG-UTD del 29 de abril de 2019 (foja 145), "la Resolución" ha sido notificada el 3 de mayo de 2019, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa (foja 1), siendo recibida por Jiliel Lozano Chu, quien se identificó con D.N.I. N° 49320982, quien señaló ser familiar de "el administrado"; por lo que se la tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4<sup>1</sup> del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 24 de mayo de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que "el administrado" presentó el recurso de reconsideración el 21 de mayo de 2019 (foja 146), es decir dentro del plazo legal.

#### Respecto a la nueva prueba

7. Que, 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 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"<sup>2</sup>.

8. Que, en ese contexto corresponde evaluar si los documentos adjuntados al recurso presentado por "el administrado" constituye nueva prueba, conforme se detalla a continuación:

<sup>1</sup> Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

"21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado".

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





## **RESOLUCIÓN N° 603-2019/SBN-DGPE-SDDI**

- i) Respecto al plano suscrito por el ingeniero agrónomo Luis Alberto Rodríguez Orbegoso (foja 147), no tiene información suficiente que permita relacionarlo con los predios solicitados en compra venta, por lo que no constituye una nueva prueba que amerite modificar lo resuelto.
- ii) Respecto a la Resolución Directoral N° 141/94-AG-UAD.LC en el diario oficial El Peruano del 17 de mayo de 1994 (foja 148), este se refiere a un pronunciamiento emitido por la Dirección General de la Unidad Agraria Departamental Lima – Callao, por lo que no es una nueva prueba que amerite modificar lo resuelto.
- iii) Respecto a la memoria descriptiva y los planos de ubicación y perimétrico suscrito por el arquitecto Moisés Sumari Jara (foja 151), son documentos que ya han sido presentados por “el administrado” en la solicitud de venta directa y los cuales fueron materia de estudio del Informe Preliminar N° 405-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2019 (foja 114), según el cual determinó que “el predio 1” y “el predio 2” es de titularidad de tercero y que el 2.58 % de “el predio 2”, se superpone con la sección vial C-01 de la Vía Colectora Normativa 30, conforme se advierte en el octavo considerando de “la Resolución”.

Asimismo, se advierte que “el administrado” no ha cuestionado los argumentos expuestos en “la Resolución”, la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa, y que tampoco precisó cuáles son los fundamentos de hecho en los que ampara su pedido de reconsideración, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2 del artículo 24° del T.U.O. de la Ley N° 27444<sup>3</sup>.

9. 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”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; Informe Técnico Legal N° 762-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2019; y el Informe de Brigada N° 742-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2019.

<sup>3</sup> Artículo 124.- Requisitos de los escritos Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:  
(...)

2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.  
(...)





**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°. DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **MÁXIMO JULIÁN LOZANO TAZA**, contra la Resolución N° 355-2019/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento 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