



RESOLUCIÓN N° 731-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **ALFREDO PEÑALOZA CATACHURA** y **MAXIMINA HERMELINDA AGUIRRE YALICO** contra la Resolución N° 565-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019 recaída en el Expediente N° 165-2019/SBNSDDI; que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, de un predio ubicado en el lote 7, manzana 7B, sector 12 de Noviembre del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, 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.

4. Que, esta Subdirección mediante Resolución N°. 565-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019 (fojas 68) (en adelante “la Resolución”) declaró inadmisibile la solicitud de venta directa, presentada por **Alfredo Peñaloza Catachura y Maximina Hermelinda Aguirre Yalico** (en adelante “los administrados”) respecto de “el predio”, dado que, no cumplieron con subsanar una de las 3 observaciones advertidas y notificadas con el Oficio N°. 1838-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019, **toda vez que, no adjuntaron medios probatorios de posesión que acrediten la protección, custodia y conservación desde antes del 25 de noviembre de 2010.**

5. Que, mediante escrito presentado el 18 de julio de 2019 (S.I. N°. 24211-2019) (fojas 74) “los administrados” formulan el recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando que se declare nula de pleno derecho por no encontrarse arreglada a ley.

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “los administrados” han 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, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación (fojas 73) “la Resolución” ha sido notificada bajo puerta el 05 de julio de 2019, en el domicilio señalado por “los administrados” en su solicitud de venta directa, toda vez que en la primera visita realizada el 04 de julio de 2019 no se encontró a “los administrados” o persona alguna, dejándose constancia además que el domicilio tiene como fachada el color celeste, cuenta con un suministro de luz N° 1738103, es de un (01) piso y tiene puerta de madera y fierro; en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto inciso 21.5 del “T.U.O. de la Ley N.° 27444”. Es así, que el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 01 de agosto de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que “los administrados” presentaron el recurso de reconsideración el 18 de julio del 2019 (fojas 74), es decir 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”*¹.

9. Que, en el caso en concreto, “los administrados” adjuntan a su recurso de Reconsideración los documentos siguientes: **i)** copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N°. 425-2019-SGOPCGT-GDU-MDSJM emitido por el Sub Gerente de Obras Privadas Catastro y Gestión del Territorio de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores del 12 de julio de 2019 (fojas 77 y 90); **ii)** certificado literal de la partida registral N° P03155211 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 78); **iii)** copia legalizada del Acta de Asamblea General del 25 de agosto de 2018

¹ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.Pag.209.



RESOLUCIÓN N° 731-2019/SBN-DGPE-SDDI

suscrita por los moradores de la ampliación N° 7 sector 12 de noviembre Pamplona Alta "San Juan de Miraflores" (fojas 86); y, **iv)** copia simple del Acta del 07 de setiembre de 2010 suscrita por los moradores de la ampliación N° 7 sector 12 de noviembre Pamplona Alta "San Juan de Miraflores" (fojas 89).



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

10.1. Respecto a la copia del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N°. 425-2019-SGOPCGT-GDU-MDSJM, si bien es cierto no obraba en el expediente al momento de emitir "la Resolución", con dicho documento pretenden acreditar la Zonificación que le corresponde a "el predio", más no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

10.2. Respecto al certificado literal de la partida registral N° P03155211, se advierte que el mismo ya obraba en el expediente, por lo cual no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

10.3. Respecto a la copia legalizada del Acta de Asamblea General del 25 de agosto de 2018 y la copia simple del Acta del 07 de setiembre de 2010, si bien estos no obraban en el expediente al momento de emitir "la Resolución", con estos documentos "los administrados" pretenden acreditar la posesión que ejercerían sobre "el predio"; por lo que, se colige que interpretan que a través de la nueva prueba se le otorga una nueva oportunidad para la presentación de los documentos que no ofreció en su oportunidad, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración; en consecuencia, la aludida documentación no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en "la Resolución".



11. Que, por lo antes expuesto cabe precisar que, la documentación presentada por "los administrados", no constituye nueva prueba que amerite modificar "la Resolución"; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

12. Que, por otro lado revisada "la Resolución" se ha detectado un error material en el considerando tercero, en el sentido que se identificó a "los administrados" como Gustavo Carlos Collachagua Lázaro, siendo lo correcto **Alfredo Peñaloza Catachura y Maximina Hermelinda Aguirre Yalico**.

13. Que, la rectificación descrita en el considerando precedente se realiza de conformidad con lo establecido en el numeral 212.1 del artículo 212° "T.U.O. de la Ley N.° 27444", que precisa "Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión".



De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 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 Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe Técnico Legal N° 0900-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2019; y el Informe de Brigada N° 965-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **ALFREDO PEÑALOZA CATACHURA y MAXIMINA HERMELINDA AGUIRRE YALICO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°. 565-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Rectificar el error material advertido en el tercer considerando de la Resolución N°. 565-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019, en el sentido que se consignó por error en calidad de administrados a Gustavo Carlos Collachagua Lazaro, siendo lo correcto **Alfredo Peñaloza Catachura Y Maximina Hermelinda Aguirre Yalico**.

TERCERO: 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES