



## **RESOLUCIÓN N° 180-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de marzo de 2017

### **VISTO:**



El recurso de reconsideración presentado por la **MAGDA JULIA ESPINOZA BEDON**, contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 705-2013/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2013, recaído en el Expediente N° 037-2012/SBNSDDI mediante el cual se da por concluido el trámite de **VENTA DIRECTA** por causal del predio de 65.81 m<sup>2</sup> ubicado en el cruce de la Av. Huarangal (Av. Vía Periurbana) y la Calle La Perla, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 12160553 del Registro de Predios de Lima, en adelante “el predio”.

### **CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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, administración, disposición, registro 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN (en adelante “el ROF de la SBN”), aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante la “Ley N° 27444”) establece 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 de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, dentro del plazo legal para impugnar, mediante recurso de reconsideración presentado el 2 de julio de 2013 (S.I. N° 01666-2013), **MAGDA JULIA**



**ESPINOZA BEDON** (en adelante “la administrada”) solicita que el acto administrativo contenido en el Oficio N° 705-2013/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2013 (en adelante “el Oficio”) sea revocado, conforme al fundamento siguiente:

- Manifiesta su disconformidad del valor de la tasación, debido a que consideraba excesivo el costo; para lo cual y como sustento adjunta una tasación de parte.

5. Que, respecto a los requisitos para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración, de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, este 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, sustentarse en nueva prueba, debiendo contener además los requisitos establecidos en el artículo 113° concordado con el artículo 129° de la Ley N° 27444”.



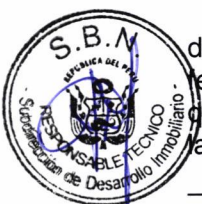
6. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través del Oficio N° 705-2013/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2013 (fojas 111) da por concluido el trámite de venta directa respecto de “el predio”, toda vez que, “la administrada” manifestó la disconformidad del valor del predio sin presentar la fundamentación de su motivación.

7. Que, en el caso en concreto y en virtud de lo señalado en el quinto considerando que antecede, se advierte que el presente recurso ha sido presentado dentro del plazo legal, más no se ha presentado **nueva prueba**.

8. Que, respecto a la exigencia de una nueva prueba en el recurso de reconsideración. El profesor Antonio Valdez Calle, en su libro “Comentarios a las Normas Generales de Procedimientos Administrativos”, señala que: *“Con el recurso de reconsideración se pretende que la misma autoridad o funcionario que dictó un acto administrativo modifique esa primera decisión en base a una nueva prueba instrumental que el interesado presente y del alegato que sustento la prueba instrumental”*.



9. Que, asimismo perdería seriedad pretender que la decisión pueda modificarse con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. Para habilitar la posibilidad de cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad. que amerita la reconsideración, es decir, existe una exigencia de la nueva prueba que debe aportar el recurrente, cabiendo cualquier medio probatorio habilitado en el procedimiento administrativo. Pero a condición de que sean nuevos. esto es, no resultan idóneos como nueva prueba, por ejemplo una nueva argumentación sobre los mismos hechos.



10. Que, en ese sentido y en atención a lo manifestado en el cuarto considerando de la presente resolución, a través del Oficio N° 276-2015/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2015 (en adelante “el Oficio 1”), esta Subdirección advierte a “la administrada” que el escrito presentado el 2 de julio de 2013 (S.I. N° 11666-2013) no cumple con todas las formalidades establecidas en el artículo 113°<sup>1</sup> concordante con el artículo 208°<sup>2</sup> de la

**<sup>1</sup> artículo 113° Requisitos de los escritos**

Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firme o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.
6. La relación de los documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA.
7. La identificación del expediente de la materia, tratándose de procedimientos ya iniciados

**<sup>2</sup> Artículo 208° 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.





## RESOLUCIÓN N° 180-2017/SBN-DGPE-SDDI

“Ley N° 27444” es decir no ha remitido la “nueva prueba”, para lo cual de conformidad con el artículo 132.4° de la “Ley N° 27444”, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ, otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día, computado a partir del día siguiente de la notificación del “Oficio 1”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.



11. Que, es conveniente precisar que el “Oficio 1” fue notificado conforme lo establecido en el artículo 20° inc. 20.1)<sup>3</sup> y el artículo 21<sup>4</sup> de la “Ley N° 27444”, para lo cual el notificador se apersono en dos oportunidades al domicilio señalado por “la administrada” en su último escrito, es decir: Av. Las Lomas de Carabayllo (Av. Huarangal), Mz C, Lote 1, Pueblo Viejo, Granja La Esperanza, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima: i) la primera visita se realizó el 9 de febrero de 2015 a horas 11:28; siendo rechazado por una persona desconocida conforme se puede apreciar en el Acta de Notificación N° 0019958; y, ii) la segunda visita el 13 de abril de 2015 donde consigna que la dirección no se ubicó (no figura en planos) conforme consta en el Acta de Notificación N° 055902 (fojas 119).

12. Que, dada la situación antes descrita y a fin de salvaguardar los derechos de “la administrada” el “Oficio 1”; fue notificado bajo la modalidad de publicación, para ello se ha seguido el procedimiento establecido por el artículo 20.1.3) de la “Ley N° 27444” publicándose el 20 de mayo de 2015 en el en el Diario “Expreso” y el Diario Oficial “El Peruano” (fojas 120). Es conveniente precisar que, para notificar a “la administrada” se ha seguido el orden de prelación establecido en el artículo 20.1 de la “Ley N° 27444”

13. Que, con la publicación del “Oficio 1”, se entiende que “la administrada” ha tomado conocimiento de la misma, siendo este el caso la citada notificación válida para todos sus efectos legales; por lo que el plazo es de quince (15) días hábiles más un día del término de la distancia para subsanar la observación advertida, que venció el 11 de junio de 2015.

### <sup>3</sup> ARTÍCULO 20° MODALIDADES DE NOTIFICACIÓN

20.1 Las notificaciones serán efectuadas a través de las siguientes modalidades, según este respectivo orden de prelación:

20.1.1 Notificación personal al administrado interesado o afectado por el acto, en su domicilio.

20.1.2 Mediante telegrama, correo certificado, telefax, correo electrónico; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente se acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado.

20.1.3 Por publicación en el Diario Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley.

### 4 ARTÍCULO 21° RÉGIMEN DE LA NOTIFICACIÓN PERSONAL

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.2 En caso que el administrado no haya señalado domicilio, la autoridad debe agotar su búsqueda mediante los medios que se encuentren a su alcance, recurriendo a fuentes de información de las entidades de la localidad.

21.3 En el acto de notificación 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, se hará constar así en el acta.

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.





14. Que, respecto a las observaciones advertidas en el "Oficio 1", publicado en los diarios mencionados en el considerando décimo segundo, a pesar del tiempo transcurrido "la administrada" no presentó escrito subsanando dichas observaciones; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio 1"; debiendo por tanto **declararse infundado el recurso de reconsideración interpuesto.**

15. Que, cabe mencionar que el recurso de reconsideración interpuesto por el recurrente no cumplió con la exigencia del artículo 208° de la "Ley N° 27444", esto es, omitió la presentación de nueva prueba como requisito de procedibilidad que pueda acarrear un cambio de criterio de la decisión tomada en el Oficio N° 705-2013/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2013 y si bien según indica su disconformidad se basó en el excesivo valor de "el predio" y para lo cual adjunto una valuación de parte, ello no constituye nueva prueba puesto que no justifica la revisión de un análisis ya efectuado acerca del punto de controversia ya que estos debieron ser argumentados en su momento. Por tanto, el recurso de reconsideración deviene en infundado.

16. Que, finalmente corresponde a esta Subdirección comunicar, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia y la Octava Disposiciones Complementarias de la Directiva N° 006-2014/SBN<sup>5</sup>

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN modificada con la Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 018-2017/SBN-SG y el informe Técnico Legal N° 216-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2017.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por **MAGDA JULIA ESPINOZA BEDÓN** en contra del Oficio N° 705-2013/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2013 por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución dándose por agotada la vía administrativa.

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

**Artículo 3°.** **Comunicar**, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.



**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>5</sup> **Octava.- De los predios cuya ventas han sido declaradas improcedentes**

En caso de haberse declarado improcedente, el pedido venta directa de un predio estatal por no haberse acreditado los requisitos que se exige para la casual o el administrado se hubiere desistido de su solicitud, el predio puede ser sometido a un procedimiento de subasta pública u otra forma de gestión que resulte más eficiente, sin perjuicio de ponerse en conocimiento de la Procuraduría Pública, a través de las unidades orgánicas competentes, para el inicio de las acciones judiciales de recuperación, si fuere el caso.

Para los efectos del nuevo procedimiento de gestión que inicie de oficio la administración, puede utilizarse la tasación comercial vigente y demás documentos técnicos y legales que ya se tenga en el expediente concluido.