

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0032-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de enero del 2021

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CERRO VOLCÁN DORMIDO**, representada por su presidente Elizabeth Sarita Fabián Sabino, contra la Resolución N° 171-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2020, que declaró inadmisibles su solicitud de venta directa respecto de un área de 45 000,00 m<sup>2</sup>, ubicada en distrito de Huaral, provincia de Huaral, departamento de Lima, en adelante "el predio".

### **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 (en adelante "el TUO de la Ley 29151"); y, su 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° 171-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2020 (fojas 58) (en adelante “la Resolución”) mediante la cual declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, presentada por la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CERRO VOLCÁN DORMIDO, representada por su presidente Elizabeth Sarita Fabián Sabino (en adelante “la administrada”), en la medida que se determinó que no cumplió con subsanar las observaciones contenidas en el Oficio N° 0128-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2020, toda vez que no presentó nueva documentación que acredite su posesión en “el predio” con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplido al 25 de noviembre de 2010; así como tampoco el plano visado del sector utilizado para gestionar la habilitación de algún servicio básico.

4.- Que, mediante escrito presentado el 07 de enero de 2021 (S.I. N°. 00286-2021) (fojas 65) “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando que la documentación anexada a su solicitud de venta directa cumple con las formalidades establecidas por “el TUO de la Ley 29151” y “el Reglamento”, por lo que se debe valorar a conciencia y acorde a Ley, a efectos de reconsiderar lo resuelto, sobre todo, si se toma en cuenta que el 20 de octubre de 2020 se promulgó la Ley N° 31056, con la que se amplían los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015.

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 interposición del recurso:**

6.- Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 00761-2020/SBN-GG-UTD (fojas 76) “la Resolución” fue dirigida a la dirección indicada por “la administrada”<sup>[1]</sup> en su solicitud de venta directa (foja 1), sin embargo, ésta no se llevó a cabo debido a que la dirección señalada estaba incompleta, procediéndose a su devolución conforme consta en el Acta de Constancia emitida por el representante de la empresa Olva Courier (fojas 61), por lo que la notificación se realizó en forma personal a “la administrada” en las instalaciones de esta sede institucional el día 17 de diciembre de 2020 (fojas 63); en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.3<sup>[2]</sup> del “T.U.O. de la Ley N.º 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 15 de enero de 2021. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 07 de enero del 2021 (fojas 65), es decir dentro del plazo legal.

#### **Respecto a la nueva prueba:**

7.- 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”*<sup>[3]</sup>.

8.- Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “T.U.O. de la LPAG”, 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 del 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.

9.- Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si “la administrada” ha cumplido con presentar nueva prueba; al respecto, se observa que “la administrada” adjunta los documentos siguientes: i) copia de la Ley N° 31056 “Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.(fojas 69); ii) copia de la Resolución N° 171-2020/SBN-DGPE-SDDI y sus respectivos anexos (fojas 99).

10.- Que, en relación a lo expuesto, esta Subdirección procedió a analizar la documentación presentada, advirtiendo lo siguiente:

- La Ley N° 31056 “Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización”, constituye un dispositivo legal que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización hasta el 31 de diciembre de 2026, correspondiendo únicamente a la entidad formalizadora, como lo es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), ejecutar las acciones de saneamiento físico, legal y titulación de lotes de posesiones informales sobre propiedad del Estado o propiedad privada y no a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, razón por la que la citada normativa no resulta aplicable al procedimiento de venta, por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar lo resuelto por esta Subdirección.
- La copia de la Resolución N° 171-2020/SBN-DGPE-SDDI y sus respectivos anexos, representan el pronunciamiento emitido por esta Subdirección ante el requerimiento de venta solicitado por “la administrada” por lo que no puede ser considerado como nueva prueba que amerite variar lo resuelto por esta Subdirección (fojas 73).

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 cada uno de los argumentos indicados por “el administrado”; debiéndose desestimar el presente recurso.

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; Informe Técnico Legal N° 033 -2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2021; y el Informe de Brigada N° 00035-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CERRO VOLCÁN DORMIDO**, representada por su presidente Elizabeth Sarita Fabián Sabino, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°. 171-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2020, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.-**

P.O.I. 18.1.1.8

**FIRMADO POR:**

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

**VISADO POR:**

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

[1] 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.

[2] 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.

[3] Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.20