

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0094-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 8 de febrero del 2021

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **JUSTA SALAZAR ROMERO**, contra la Resolución N° 123-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero del 2020 recaída en el Expediente N° 370-2019/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa de un área de 55,73 m<sup>2</sup>, ubicada en la parte posterior del Lote 1 Sector A, Zona I de la UCV 139-D del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, la cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P02010454 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 111265, 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 y su Reglamento, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 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° 123-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero del 2020 [en adelante, “la Resolución” fojas 42 y 43], mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **JUSTA SALAZAR ROMERO** (en adelante “la administrada”), al haberse determinado en la inspección técnica (foja 34), que se puede acceder a “el predio” no sólo a través de la propiedad de “la administrada” sino también por un pasaje sin número por lo que su propiedad no constituye el único acceso, con lo cual no se cumple con lo establecido en el literal a) del artículo 77 de “el Reglamento”.

4. Que, mediante escrito presentado el 30 de septiembre de 2020 (S.I. N° 15752-2020) (fojas 40 y 41) “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando, entre otros, que “el predio” colinda con su propiedad y que pretende cercarlo para evitar la delincuencia

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 “la administrada” 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 “TUO de la Ley 27444”.

#### **Respecto al plazo de interposición del recurso:**

7. Que, en el caso concreto, “la Resolución” ha sido notificada el 21 de septiembre de 2020, de manera personal en las instalaciones de esta Superintendencia, tal como consta en la Notificación N° 625-2020/SBN-SG-UTD del 27 de febrero de 2020 (fojas 38); lo que además ha sido indicado por “la administrada” en su recurso de reconsideración, por lo que se la tiene por bien notificada. En ese sentido, 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 13 de octubre de 2020. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 30 de septiembre de 2020 (fojas 40 y 41), es decir dentro del plazo legal.

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

8. 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>1</sup>.

9. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración dos fotografías, documentos privados, que no desvirtúa lo recogido en la inspección técnica realizada por los profesionales de esta Superintendencia en “el predio” el 4 de octubre del 2019 y en la que se constató que a “el predio” se puede acceder por la propiedad de “la administrada” y por el pasaje sin número, al cual se llega a través de la calle Los Tulipanes pasando previamente por la calle Viña del Mar [transgresión a la causal a) del artículo 77 de “el Reglamento”]; por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

10. 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 haberse 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 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; y el Informe de Brigada N° 099-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

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

**PRIMERO.- DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado **JUSTA SALAZAR ROMERO**, contra la Resolución N° 123-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero del 2020, 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. 18.1.1.14

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario