

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0230-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de marzo del 2021

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **FRANCISCO CIRO LUJAN QUITANILLA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0109-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero del 2021, recaída en el Expediente N° 831-2020/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del área de 3 155,55 m<sup>2</sup>, ubicada entre los distritos de San Juan de Lurigancho y Rímac, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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 “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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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, está Subdirección emitió la Resolución N° 0109-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero del 2021 (en adelante “la Resolución”), mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa sustentada en la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, presentada por **FRANCISCO CIRO LUJAN QUITANILLA** (en adelante “el administrado”) respecto de “el predio”, al haberse determinado lo siguiente: **i)** 721,69 m<sup>2</sup> (22,84% de “el predio”), se encuentra inscrita a favor de terceros, por lo que, en atención a lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32° no puede ser objeto de acto de disposición alguno; **ii)** 2 433,86 m<sup>2</sup> (77,13% de “el predio”) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 14560832 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **iii)** según las imágenes satelitales del Google Earth<sup>1</sup> se advirtió que la ocupación de “el predio” data de fecha posterior al 2011, no visualizándose delimitación física de carácter permanente que restrinja el acceso de terceros; y, **iv)** se encuentra totalmente inmerso en zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista, incompatible con el uso que pretende darle “el administrado”, toda vez que de acuerdo con lo señalado en su solicitud quiere destinarlo para uso de vivienda.

<sup>1</sup>Directiva N° 006-2014-SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”

6.4 Inspección técnica del predio.- Para comprobar la posesión del predio en campo la unidad orgánica competente está facultada para utilizar también las imágenes satelitales de la superficie territorial.

4. Que, mediante escrito presentado el 04 de marzo de 2021 (S.I. N° 05457-2021) (fojas 102 a 104), “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, reformulando el área materia de solicitud de venta directa al área de 2 433,86 m<sup>2</sup> (77,13% de “el predio”); asimismo, alega que ejerce la posesión de ésta desde el 04 de abril de 2004 y que ha iniciado los trámites ante la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho para su cambio de zonificación; razón por la que anexa documentación en calidad de nueva prueba.

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 “el administrado” 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 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 “la Resolución” ha sido notificada el 01 de marzo de 2021 al correo electrónico: [pacoluajinq@gmail.com](mailto:pacoluajinq@gmail.com), señalado por “el administrado” en su solicitud de venta directa, tal como consta en la Notificación N° 00430-2021 SBN-GG-UTD (fojas 77 a 101), por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 20.4 del artículo 20 del “TUO de la Ley N° 27444”<sup>2</sup>. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el 22 de marzo de 2021. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el 04 de marzo del 2021; 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>3</sup>.

9. Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración la siguiente documentación: **i)** copia simple de la Carta M° 050-2013-SGFT-GR/MDSJL de junio de 2013 emitida por el Subgerente de Fiscalización Tributaria de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho (fojas 106); **ii)** constancia de denuncia del 14 de enero de 2019 efectuada ante la Comisaria PNP Caja de Agua – REGPOL LIMA (fojas 107 a 108); y, **iii)** copia simple de carta del 19 de setiembre del 2012 emitida por la presidenta del Consejo de Reparaciones (fojas 109).

10. Que, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por “el administrado” a su recurso de reconsideración se ha determinado lo siguiente:

**10.1.** La Carta M° 050-2013-SGFT-GR/MDSJL de junio del 2013 emitida por el Subgerente de Fiscalización Tributaria de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho (fojas 106), sólo da cuenta que para una correcta determinación de la deuda tributaria de “el predio” se determinó que su uso es de casa habitación; razón por la que, no varía el sentido de “la Resolución”, dado que la zonificación de “el predio” no ha cambiado y sigue siendo incompatible con el uso de vivienda, en ese sentido, no constituye nueva prueba

<sup>2</sup> Artículo 20. Modalidades de notificación

20.4 El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello.

<sup>3</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

**10.2.** La constancia de denuncia del 14 de enero del 2019 expedida por la Comisaria PNP Caja de Agua – REGPOL LIMA (fojas 107 a 108) y la Carta del 19 de setiembre del 2012 emitida por la presidenta del Consejo de Reparaciones (fojas 109), han sido emitidas con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, por lo que no constituyen documentos idóneos para acreditar la posesión en “el predio”, por lo que no constituyen nuevas pruebas que ameriten modificar lo resuelto en “la Resolución”.

**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 Ley N° 27444” al no haber 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 el Texto Único Ordenado de Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2007-JUS del 20 de marzo de 2017, la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN; el Informe de Brigada N° 0241-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0271-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo del 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **FRANCISCO CIRO LUJAN QUITANILLA**, contra la Resolución N° 0109-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero del 2021; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese. -**  
P.O.I. 20.1.1.8

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**