

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0261-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de abril del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **JUSTO JUÁREZ NIMA** y **ETELVINA CALLE HUAYAÑAY**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0111-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero del 2021, recaída en el Expediente N° 896-2020/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del área de 1,8074 hectáreas (18 074,00 m²), ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, 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, mediante Resolución N° 0111-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero del 2021 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **JUSTO JUÁREZ NIMA** y **ETELVINA CALLE HUAYAÑAY** (en adelante “los administrados”), al haberse determinado que si bien “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral N° 11221568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; también lo es que, existe duplicidad registral entre la referida partida, con la partida registral N° 11097502 (propiedad de la Comunidad Campesina de San Francisco de la Buena Esperanza I)¹ y con las partidas registrales N° 00037436, 00028630 y 05000025² (propiedad de la Asociación del Fondo Mortuario de las Juntas Vecinales de Paita, el Ministerio de Educación y la Municipalidad Provincial de Paita, respectivamente). En ese contexto, al existir **duplicidad registral** entre las citadas partidas registrales, esta Superintendencia no cuenta con

¹ Superposición total.

² Superposición en: i) 4 649,00 m² (25,72%) con la partida registral N° 00037436; ii) 174,67 m² (0,97%) con la partida registral N° 00028630; y, iii) 13 250,33 m² (73,31%) con la partida registral N° 05000025.

competencias para evaluar y/o aprobar actos de disposición sobre “el predio”, al estar sujeto en su oportunidad a un procedimiento de cierre de partidas, por lo que podría afectarse la propiedad de terceros; razón por la cual, no cumple con la condición de libre disponibilidad para su disposición por parte de esta Superintendencia.

4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 10 de marzo del 2021 (S.I. N° 05891-2021) (fojas 95 a 110) “los administrados”, interponen recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando que “el predio” dista en 500 m con la frontera del perímetro que demarca el D.S. 005-2009-DEFENSA; asimismo, adjunta 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.

7. Que, en el caso concreto “la Resolución” ha sido remitida al domicilio (AA.HH. Alejandro Torres Vega, Mza. A, Lt. N – Paita – Paita -Paita), señalado por “los administrados” en su solicitud de venta directa (fojas 1 a 2); siendo notificado con fecha 19 de febrero del 2021, tal como consta en la Notificación N° 00429-2021 SBN-GG-UTD (fojas 94), por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.1 del artículo 21 del “TUO de la Ley N° 27444”³. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 12 de marzo del 2021. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “los administrados” han presentado el recurso de reconsideración el 10 de marzo del 2021; es decir dentro del plazo legal.

8. Que, en relación a la nueva prueba, 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”⁴.

9. Que, en el caso en concreto, “los administrados” adjuntan a su recurso de reconsideración los siguientes documentos: i) Resolución Directoral N° 043-93-RG.DRA.P emitida por la Dirección Regional de Agricultura de la Región Grau (fojas 97 a 98); y, ii) Doce (12) tomas fotográficas (fojas 99 a 110).

10. Que, es preciso indicar que el artículo 56° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos define como duplicidad registral a aquella en la que se abre más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, y también para la misma persona natural o jurídica, así como la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.

³ 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.

⁴ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

11. Que, en ese contexto, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por “los administrados” a su recurso de reconsideración se ha determinado lo siguiente:

11.1 La Resolución Directoral N° 043-93-RG.DRA.P emitida por la Dirección Regional de Agricultura de la Región Grau (fojas 97 a 98), sólo reconoce oficialmente a la Comunidad Campesina “San Francisco de la Buena Esperanza” de Paita; razón por la que, no varía el sentido de “la Resolución”, dado que no desvirtúa las duplicidades registrales advertidas sobre “el predio”, en ese sentido, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

11.2 Las doce (12) tomas fotográficas (fojas 99 a 110), no varían el sentido de “la Resolución”, dado que no desvirtúan las duplicidades registrales advertidas sobre “el predio”, en ese sentido, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

12. 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 cada uno de 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° 0280-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de abril del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0309-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de abril del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **JUSTO JUÁREZ NIMA y ETELVINA CALLE HUAYAÑAY**, contra la Resolución N° 0111-2021/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