



**RESOLUCIÓN N° 0636-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de julio del 2021

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA TALARA II**, representada por su presidente **ELBHERCITO LOPEZ MARIÑAS** contra la Resolución N° 0437-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2021, recaída en el Expediente N° 808-2018/SBNSDDI, que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un área de 60 595,98 m<sup>2</sup> ubicada al lado derecho de la Carretera Talara – Piura, adyacente al A.H. Nueva Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, 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 (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 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° 0437-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo del 2021 (en adelante “la Resolución”) (fojas 610-613) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA TALARA II**, representada por su presidente **ELBHERCITO LOPEZ MARIÑAS** (en adelante “la Asociación”), al haberse determinado, entre otros, que en el periodo comprendido entre los años 2009 a 2011, se advirtió ocupación sólo en el 1% de “el predio”; encontrándose el área remanente desocupada; estableciéndose de esta manera que “la Asociación” no cumple con el presupuesto de posesión consolidada anterior al 25 de noviembre de 2010, previsto en el numeral 3) del artículo 222° de “el Reglamento”.

4.- Que, mediante el escrito presentado el 25 de junio de 2021 (S.I. N° 16219-2021), (fojas 616) “la Asociación” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” alegando, entre otros, que “predio” viene siendo ocupado por los miembros de “la Asociación” desde el año 2009 y que actualmente lo ocupan en un 78%, motivo por el cual se le debe declarar procedente su solicitud de venta directa. Para ello, adjunta la documentación siguiente: **i)** copia certificada de la constancia de inspección judicial emitida por el Juzgado de Paz de 2da Nominación de Talara Alta y Anexos del 5 de marzo de 2009 (fojas 619-620); **ii)** copia del informe preliminar N° 300-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de abril de 2018 (fojas 621-622); **iii)** copia del Informe Técnico Legal N° 0544-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2018 (fojas 623); **iv)** copia de la Notificación N° 01392-2021-SBN-GG-UTD (fojas 624); **v)** copia de la Resolución N° 0437-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2021 (fojas 625-632); **vi)** copia del Informe Preliminar N° 1161-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2018 (fojas 633-); **vii)** copia de memoria descriptiva suscrita por ingeniero civil Joseph Arnaldo Rumeche Ormeño (fojas 634); **viii)** copia de la lotización de la Asociación de Vivienda Nueva Talara II suscrita por ingeniero Joseph Arnaldo Rumeche Ormeño (fojas 636); **ix)** plano de ubicación suscrita por ingeniero Joseph Arnaldo Rumeche Ormeño (fojas 637-638); y, **x)** copia de plano de lotización suscrita por ingeniero Joseph Arnaldo Rumeche Ormeño (fojas 639 -640).

5.- Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”) o 3 de la presente resoluciestablecen 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 Asociación” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de 3 días hábiles, 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”.

7.- Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 01392-2021-SBN-GG-UTD del 27 de mayo de 2021 (fojas 615), “la Resolución” ha sido remitida a la dirección señalada por “la Asociación” en su solicitud de venta directa (fojas 1), siendo notificada el 01 de junio de 2021 y recibida por María Elena López Mariñas, quien se identificó con el D.N.I Nro. 03834947 y declaró ser hermana del presidente de “la Asociación”; en ese sentido, se le tiene por bien notificada al haberse cumplido con lo dispuesto inciso 20.1.1 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 tres (03) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el 25 de junio de 2021. En virtud de ello, se ha verificado que “la Asociación” ha presentado el recurso de reconsideración el 25 de junio de 2021 (fojas 616), es decir dentro del plazo legal.

8.- Que, en relación a la nueva prueba, el artículo 219° del “TUO de la Ley 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, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217º del “T.U.O. de la Ley 27444”, 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.

10.- Que, esta Subdirección procedió a revisar la documentación anexada por “la Asociación” a su recurso de reconsideración, determinándose lo siguiente:

- La constancia de inspección judicial emitida por el Juzgado de Paz de 2da Nominación de Talara Alta y Anexos del 5 de marzo de 2009, el informe preliminar N° 300-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de abril de 2018, el informe técnico legal N° 0544-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2018, la Notificación N°. 01392-2021-SBN-GG-UTD, “La Resolución” y el Informe Preliminar N° 1161-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2018, no resultan documentos idóneos que causen convicción para modificar la resolución; teniendo en cuenta que según lo señalado en su vigésimo segundo considerando, en el periodo comprendido entre julio de 2009 a setiembre de 2011, “el predio” se encontraba desocupado, advirtiéndose edificaciones tipo vivienda sólo en un área que representa el 1%; razón por la que, no constituyen nueva prueba.
- La memoria descriptiva, la lotización de la Asociación de Vivienda Nueva Talara, el plano de ubicación y plano de lotización, suscritos por el ingeniero civil Joseph Arnaldo Rumeche Ormeño, si bien es cierto no obraban en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, constituyen documentos técnicos con los que se pretende modificar el área, en la dimensión en la cual se advierte ocupación, lo que no resulta atendible, dado que conforme se ha indicado en “la Resolución” la ocupación debe ser anterior al 25 de noviembre de 2010; razón por la cual, no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

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 219º 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 el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 0041-2021/SBN-GG del 13 de mayo del 2021, el Informe de Brigada N° 0641-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2021 y el Informe Técnico Legal N° 0909-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA TALARA II**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°.0437-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo del 2021, 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

**VISADO POR:**

**PROFESIONAL DE LA SSDI**

**PROFESIONAL DE LA SSDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

---

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