

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0898-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de octubre del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **TITO HONORATO MALLCO AYALA**, contra la Resolución N° 739-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2021, contenida en el Expediente N° 898-2021/SBNSDDI que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto de un predio de un área de 160 m², ubicado en Sector Cooperativa de vivienda Constructores Ltda Mz. D lote A-1, en el distrito de La Molina, provincia y 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”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA¹ (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 “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, 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”) 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.

4. Que, esta Subdirección mediante Resolución N°. 739-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2021 (en adelante “la Resolución”) declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **TITO HONORATO MALLCO AYALA** (en adelante “el administrado”) respecto de

¹ Deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

“el predio”, al haberse determinado que el área de 4,14 m² (2.59 % de “el predio”) no cuenta con antecedente registral a favor del Estado, en consecuencia esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre “el predio”, en atención a lo dispuesto en el numeral 76.1) del artículo 76°1 de “el Reglamento”; y que el área de 155, 86 m². (97.41 % de “el predio”) inscrita a favor del Estado y de libre disponibilidad, se advierte que en el período comprendido entre los años 2010 al 2021, se encuentra parcialmente ocupado por edificaciones precarias de tipo vivienda que solo abarcan el área de 15% de “el predio”; por lo que no procede la venta directa de la totalidad del área materia de interés, al no cumplir con los requisitos de la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento”

5. Que, mediante escrito presentado el 17 de setiembre de 2021 (S.I. N°. 24424-2021), “el administrado” formula el recurso de reconsideración contra “la Resolución”, solicitando que se reconsidere o se declare la nulidad en mérito a la nueva prueba consistente en la Constancia de Adjudicación del bien inmueble ubicado en el Lote 1A de la manzana “D” (Área de 160 metros cuadrados) otorgada por la Cooperativa de Vivienda Constructores LTDA a favor de “el administrado” de fecha 07 de diciembre del año 1994; así como también la Constancia de Posesión de fecha 18 de octubre del año 2019 otorgada por la misma cooperativa.

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 presentación del recurso impugnativo

7. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 02311-2021/SBN-GG-UTD del 01 de setiembre del 2019, “la Resolución” ha sido notificada el 07 de setiembre del 2021, en el domicilio señalado por “el administrado” en su solicitud de venta directa, siendo recibida por “el administrado”; por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4² del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. 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 28 de setiembre del 2021. En virtud de ello, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 17 de setiembre 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”³.

9. Que, en el caso concreto, “el administrado” adjunta los siguientes documentos:

- a) Carnet de Afiliado a la “Asociación Evangélica de la Misión Israelita del Nuevo Pacto Universal” con registro Nro. 4912-A

² Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

² 21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.

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

- b) Copia simple de la Constancia de Adjudicación del bien inmueble ubicado en el Lote 1A de la manzana "D", otorgada por la Cooperativa de Vivienda Constructores LTDA a favor de TITO HONORATO MALLCO AYALA de fecha 07 de diciembre del año 1994.
- c) Constancia de Posesión otorgada por el Presidente de la Cooperativa de vivienda Constructores a favor de "el administrado" de fecha 18 de octubre del año 2019.
- d) Boletas de pagos dinerarios realizados en el año 1990 a la cooperativa que "Los Laureles de las Lomas de la Molina".

10. Que, esta Subdirección procedió a evaluar los documentos presentados por "el administrado" concluyendo lo siguiente:

- i) Respecto al Carnet de Afiliado a la "Asociación Evangélica de la Misión Israelita del Nuevo Pacto Universal" con registro Nro. 4912-A, si bien éste no obraba en el expediente al momento de emitirse "la Resolución", con su presentación "el administrado" pretende acreditar la posesión de predio desde antes del 25 de noviembre del 2010, no obstante, se puede observar que en éste se indica como dirección "Cooperativa Constructores Mz. B1 Lote A1" que es distinta a la mencionada en la solicitud de venta directa; por tanto dicho documento no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.
- ii) Respecto a la copia simple de la Constancia de Adjudicación del bien inmueble ubicado en el Lote 1A de la manzana "D", otorgada por la Cooperativa de Vivienda Constructores LTDA a favor de TITO HONORATO MALLCO AYALA de fecha 07 de diciembre del año 1994, es preciso indicar que dicha documentación no obraba en el expediente al momento de emitirse "la Resolución"; sin embargo, al haberse determinado que sólo el área de 155, 86 m2. (97.41 % de "el predio"), se encuentra inscrita a favor del Estado y de libre disponibilidad, y que en el período comprendido entre los años 2010 al 2021 "el predio" se encuentra parcialmente ocupado por edificaciones precarias de tipo vivienda que solo abarcan el área de 15% de "el predio"; por lo cual no procede la venta directa de la totalidad del área materia de interés, al no cumplir con los requisitos de la causal 4) del artículo 222° de "el Reglamento", en consecuencia, no constituye nueva prueba que amerite modificar lo resuelto.
- iii) En relación a Constancia de Posesión otorgado por el Presidente de la Cooperativa de vivienda Constructores a favor de "el administrado" de fecha 18 de octubre del año 2019; con la cual pretende acreditar la posesión alegada en su solicitud, si bien, tampoco obraba en el expediente al momento de emitir "la Resolución", éste documento privado, ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; por lo que no cumplen con la formalidad establecida en "el reglamento"; motivo por el cual no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- iv) Finalmente, respecto a las Boletas de pagos realizados en el año 1990 a la cooperativa "Los Laureles de las Lomas de la Molina"; si bien éstos no obraban en el expediente al momento de emitir "la Resolución", con su presentación "el administrado" pretende acreditar la posesión de predio desde antes del 25 de noviembre del 2010, no obstante, estos no describen datos que permitan determinar la correspondencia con "el predio"; por lo que tampoco constituye nueva prueba.

11. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que "el administrado" no han cumplido con presentar nueva prueba, la cual constituye uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del TUO de la LPAG para la impugnación de "la Resolución"; debiéndose desestimar el recurso de reconsideración interpuesto, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA y sus

modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0926 - 2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1231-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **TITO HONORATO MALLCO AYALA**, contra la Resolución N° 739-2021/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO