

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0929-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de octubre del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **ANTHONY RAUL VELASQUEZ RUIZ**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 634-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio del 2021, recaída en el Expediente N° 744-2021/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del área de 775,45 m² (área gráfica), ubicada en la Manzana H Lote 7 de la Asociación Ecológica Agropecuaria Villa Gavilán, en el 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 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 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por 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 “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 la SBN.

3. Que, está Subdirección emitió la Resolución N° 634-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio del 2021 (en adelante “la Resolución”), mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **ANTHONY RAUL VELASQUEZ RUIZ** (en adelante “el administrado”) respecto de “el predio”, en la que manifestó encontrarse en posesión sobre el mismo. Al respecto, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inmerso en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11010747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS° 45926; y, **ii)** según las imágenes satelitales del Google Earth¹ se advirtió que en la imagen más reciente de febrero del 2021, se advierte

¹Octava Disposición Complementaria Final. - Adecuación tecnológica e implementación progresiva de medios electrónicos en la gestión de predios estatales

que “el predio” se encuentra sin delimitación física y en la condición de desocupado; advirtiéndose la existencia de palos de madera que no restringen el acceso de terceros; por lo que no cumple con los requisitos para las causales 3 y 4 del artículo 222° de “el Reglamento”.

4. Que, mediante escrito presentado el 22 de setiembre del 2021 (S.I. N° 24830-2021) (fojas 70 a 84), “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, reformulando el área materia de solicitud de venta directa al área de 533,53 m²; asimismo, alega que ejerce la posesión de ésta desde hace doce (12) años; 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 02 de setiembre del 2021 al domicilio del Documento Nacional de Identidad de “el administrado”² (Alameda Los Misioneros Nro. 613 Dpto. 502 – Callao – Callao – Lima), tal como consta en la Notificación N° 02296-2021 SBN-GG-UTD (foja 69), por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.2 del artículo 21 del “TUO de la Ley N° 27444”³. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el 24 de setiembre del 2021. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el 22 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

En aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de los predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios.

² Siendo que, tal como consta en la Notificación N° 02027-2021/SBN-GG-UTD del 03 de agosto del 2021, el notificador no logró realizar la notificación correspondiente en la dirección señalada por “el administrado” en su solicitud (Alameda Los Misioneros N° 613 Dpto. 502, El Alto - Talara - Piura), por ser inexistente; en tal sentido, se solicitó efectuar la notificación al domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad de “el administrado”, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.2 del artículo 21° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

³ **Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. (...)

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, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración la siguiente documentación: **i)** inspección ocular posesionaria emitida por el Juez de Paz de Única Denominación del distrito de El Alto, Julio Palacios Escobedo (foja 73); **ii)** acta de constatación ocular de verificación de hecho emitida por el Juez de Paz de Única Denominación del distrito de El Alto, Armando Cornejo León (foja 74); **iii)** copia del Documento Nacional de Identidad de “el administrado” (foja 75); **iv)** memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación, signados por arquitecta Claudia Saavedra Lescano (fojas 76 a 79); y, **v)** siete (07) tomas fotográficas (fojas 80 a 84).

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 inspección ocular posesionaria emitida por el Juez de Paz de Única Denominación del distrito de El Alto, Julio Palacios Escobedo (foja 73), si bien, de su contenido se advierte que se efectuó una inspección el día 10 de abril del 2010 respecto de un área de 775,45 m², ubicado en el distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura; corresponde indicar que, si bien no obraba al momento de emitirse “la Resolución”, este describe que se constató únicamente un cerco de cañas; lo cual, refuerza la advertido por esta Subdirección en la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth, al visualizarse en la imagen más reciente de febrero del 2021 que “el predio” se encuentra sin delimitación física y en la condición de desocupado, advirtiéndose la existencia de palos de madera que no restringen el acceso de terceros; motivo por el cual, no es una nueva prueba que enerva lo resuelto por esta Subdirección.

10.2. El acta de constatación ocular de verificación de hecho emitida por el Juez de Paz de Única Denominación del distrito de El Alto, Armando Cornejo León (foja 74), de su contenido se advierte que ha sido emitida el 14 de julio del 2021, es decir, con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, por lo que, de acuerdo al inciso 3 del numeral 223.2 del artículo 223° de “el Reglamento”, no constituye documento idóneo para acreditar la posesión en “el predio”, por lo que no constituye nueva prueba que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.

10.3. La memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación, signados por arquitecta Claudia Saavedra Lescano (fojas 76 a 79), corresponden a un área distinta a la solicitada por “el administrado”; por lo que se colige que este interpreta que a través del Recurso de Reconsideración se puede reformular su requerimiento; lo cual no es su finalidad; no constituye nueva prueba que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.

10.4 La copia del Documento Nacional de Identidad de “el administrado” (foja 75) y las siete (07) tomas fotográficas (fojas 80 a 84), de acuerdo al inciso 3 del numeral 223.2 del artículo 223° de “el Reglamento”, no constituyen documento idóneo para acreditar la posesión en “el predio”, por lo que no constituye nueva prueba que amerite 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 la Ley N° 29151, Ley General

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

del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° N° 946-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1252-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **ANTHONY RAUL VELASQUEZ RUIZ**, contra la Resolución N° 634-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio 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. 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario