

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0052-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de enero del 2022

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por la **AGRUPACIÓN VECINAL LOS FRESNOS DE BUENA VISTA**, representado por su presidente, Justiniano Chaviguri Quintanilla contra la Resolución N° 0980-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2021, recaída en el Expediente N° 897-2021/SBNSDDI, que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un área de 476 847,68 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización La Arequipeña, Mz. A, lote 12 de la Calle Maldonado N° 157 y 159, a la altura del peaje la variante Pasamayo, del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, 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, mediante Resolución N° 0980-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2021 (en adelante “la Resolución”) (fojas 61) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por la **AGRUPACIÓN VECINAL LOS FRESNOS DE BUENA VISTA**, representado por su presidente, Justiniano Chaviguri Quintanilla (en adelante “el administrado”), al haberse determinado la improcedencia por las siguientes razones: **a)** el área de 97 373,89 m<sup>2</sup> (20,42% que representa “el predio”), no cuenta con inscripción registral a favor del Estado Peruano; **b)** las áreas de 9 565,89 m<sup>2</sup> (20,01% que representa “el predio”) y 73 106,58 m<sup>2</sup> (15,33% que representa “el predio”), respectivamente, se encuentran inscritos a favor del Estado y afectados en uso a favor del Ministerio del Ambiente; **c)** las áreas de 67 987,13 m<sup>2</sup> (14,26% que representante “el predio”) y 228 598,38 m<sup>2</sup> (47,94% que representa “el predio), respectivamente, están destinadas para la ejecución de la obra denominada: “Proyecto de Trasportes y Plataformas Logísticas” y transferidas a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en virtud al

D.L. 1192; y, **d)** el área de 215,81 m<sup>2</sup> (0,05% que representa “el predio”), si bien está inscrita a favor del Estado Peruano; la mayor parte de “el predio” no es de libre disponibilidad y considerando que “el administrado” pretende ejecutar un proyecto de vivienda sobre un área más extensa.

4. Que, mediante el escrito presentado el 13 de diciembre de 2021 (S.I. N°. 31941-2021), (fojas 69) “el administrado” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” alegando, que no fue expedida con arreglo a derecho, en estricta aplicación del principio de legalidad y afectación al derecho del debido proceso y tutela procesal efectiva.

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”) 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 “TUO de la Ley 27444”.

7. Que, en el caso concreto, tal como consta de la Notificación N° 02973-2021-SBN-GG-UTD del 09 de noviembre de 2021 (fojas 68), “la Resolución” fue notificado bajo puerta en el domicilio, señalado por “el administrado”, en su solicitud de venta directa con fecha 22 de noviembre de 2021, por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 20.1 del artículo 20 del “TUO de la Ley N° 27442. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un día hábil para la interposición de algún recurso impugnativo que venció el 15 de diciembre de 2021. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el día **13 de diciembre de 2021**; 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 217° 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, evaluado el recurso interpuesto por “el administrado” señalado en el considerando cuarto de la presente Resolución, se observa que no ha presentado nueva prueba, por lo que esta Subdirección mediante Oficio N° 05367-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2021 (fojas 74) (en adelante “el Oficio”), se le requirió la presentación de la nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles

<sup>1</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

más término de la distancia de un día (01) día hábil, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el recurso presentado y disponer el archivo correspondiente.

**11.** Que, es preciso señalar que “el Oficio” le fue notificado el día 28 de diciembre de 2021 a “el administrado” a través del correo electrónico: ([jchaviguri@hotmail.com](mailto:jchaviguri@hotmail.com)), recibiendo acuse de recibo el 30 de diciembre de 2021, tal como se advierte del cargo de “el oficio”, motivo por el cual el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, para subsanar las observaciones advertidas venció el **18 de enero de 2021**.

**12.** Que, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “el administrado” no cumplió con subsanar la observación advertida en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose desestimar el recurso y disponer el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución.

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, la Directiva N° 00002-2022/SBN, 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° 056-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0055-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por la **AGRUPACIÓN VECINAL LOS FRESNOS DE BUENA VISTA**, representado por su presidente, Justiniano Chaviguri Quintanilla, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0980-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 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. 19.1.1.8

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**