

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0193-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de marzo del 2022

visto:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA TALARA II**, debidamente representado por su presidente Elbhercito López Mariñas, contra la Resolución N° 0035-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022, recaída en el Expediente N° 1146-2021/SBNSDDI, que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un área de 60 758,21 m², ubicado 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 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° 0035-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022 (en adelante "la Resolución"), se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA TALARA II**, debidamente representado por su presidente Elbhercito López Mariñas (en adelante "la Asociación"), al haberse determinado, entre otros, que el área de 7,530.20 m² (12,394%), se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú y el área de 145,45 m² (0.239 %), recae en área de circulación inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Talara; asimismo el área de 16.35 m² (0.027% de "el predio") se encuentra inscrita en las partidas registrales Nros. 03002261 y 11027689 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, a favor de la Municipalidad Provincial de Talara y del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú; por tanto no son de propiedad del Estado representado por la SBN, razón por la cual de conformidad con lo previsto en el numeral 1) del artículo 56.1° de "el

Reglamento” esta Superintendencia no es competente para evaluar su disposición; asimismo se determinó que el área de 53,066.19 m² (87.34%), si bien se encuentra inscrita a favor del Estado y constituye un bien inmueble de dominio privado y de libre disponibilidad, (en adelante el “Área 1”), la solicitud de venta directa de “el administrado” no cumple con los requisitos para proceder a una venta directa por la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, en la medida que no cumple con el ejercicio de la posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 y no está delimitado en su totalidad por obras civiles de carácter permanente.

4. Que, mediante el escrito presentado el 16 de febrero de 2022 (S.I. N° 05113-2022), “la Asociación” interpone recurso de reconsideración contra de “la Resolución” alegando, entre otros, que lo resuelto por esta subdirección no es concordante con lo peticionado, solicitando se revise el expediente inicial, haciendo referencia la Expediente N° 808-2018/SBNSDDI, asimismo aducen que, su solicitud viene cumpliendo con todo lo normado de acuerdo a “el Reglamento”, motivo por el cual se le debe declarar procedente su solicitud de venta directa. Para ello, adjunta la documentación siguiente: **i)** copia del Oficio N° 4189-2019/SBN-DGE-SDDI del 18 de noviembre del 2019; **ii)** copia de la Notificación N°. 01140-2022-SBN-GG-UTD; **iii)** copia de la Resolución N° 0035-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022; **iv)** copia del informe preliminar N° 1583-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2021; **v)** copia del informe de Brigada N° 0025-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022; **vi)** copia del Informe Técnico Legal N° 039-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022.

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 considerando 3 de la presente resolución el cual 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 “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° 00140-2022-SBN-GG-UTD del 20 de enero de 2022, “la Resolución” ha sido remitida a la dirección señalada por “la Asociación” en su solicitud de venta directa, siendo notificada el 29 de enero de 2022 y recibida por el representante de “la Asociación”, quien se identificó con el D.N.I Nro. 03873695; 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 venció el 23 de febrero de 2022. En virtud de ello, se ha verificado que “la Asociación” ha presentado el recurso de reconsideración el 16 de febrero 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”¹.

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

a) La copia de la Notificación N°. 01140-2022-SBN-GG-UTD, la copia de la Resolución N° 0035-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022; la copia del Informe Preliminar N° 1583-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2021; la copia del Informe Preliminar N° 0025-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022 ; y la copia del Informe Técnico Legal N° 039-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022; no resultan documentos idóneos que causen convicción para modificar la resolución; en los cuales se ha determinado que el área de 53,066.19 m² (87.34%), inscrita a favor del Estado, constituyendo un bien inmueble de dominio privado y de libre disponibilidad, el cual “el administrado” no cumple con los requisitos para proceder a una venta directa por la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, en la medida que no cumple con el ejercicio de la posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 y no está delimitado en su totalidad por obras civiles de carácter permanente, razón por la que, no constituyen nueva prueba.

b) Respecto a la copia del Oficio N° 4189-2019/SBN-DGE-SDDI del 18 de noviembre del 2019, el cual hace referencia al Expediente N° 808-2018/SBNSDDI, se procedió a realizar la revisión de éste, advirtiéndose que “la Asociación” requirió la venta directa del predio de 60 595,98 m² ubicado 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 tal sentido, de la evaluación realizada a la citada solicitud, esta Subdirección mediante Resolución N° 0437-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo del 2021 declaró también improcedente la solicitud de venta directa, al haberse determinado, de igual manera 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”.

Cabe indicar que “la Asociación” presentó recurso de Reconsideración contra el acto administrativo descrito en párrafo anterior, el que fue desestimado mediante Resolución N° 636-2021/SBN-DGPE-SDDI, la que se encuentra consentida de acuerdo a la Constancia N° 01471-2021/SBN-GG-UTD, emitida el 08 de noviembre de 2021 por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia, al no haberse presentado recurso impugnativo alguno dentro del plazo establecido por el “TUO de la Ley N° 27444”; en ese sentido el referido Oficio, no constituye 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 219° 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

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

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 N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00198-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0225-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo del 2022.

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° 0035-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO: Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese. -

P.O.I. 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO