



RESOLUCIÓN N° 0199-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de marzo del 2022

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **DAVID ANGEL AGUADO SAYRITUPAC**, contra la Resolución N° 0038-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022, recaída en el Expediente N° 1272-2021/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto de un área de 53.3975 has, ubicado en el Sector Comatrana, distrito, provincia y departamento de Ica; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Resolución N° 0038-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022 (en adelante “la Resolución”) (fojas xx) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **DAVID ANGEL AGUADO SAYRITUPAC** (en adelante “el administrado”), al haberse determinado respecto del “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) el área de **106 075,28 m² (19,87% de “el predio”)** se encuentra inmerso en ámbito sin antecedente registral; por tanto quedó demostrado que la mencionada área no se encuentra inscrito a favor del Estado, razón por la cual no se puede realizar ningún acto de disposición, de conformidad con el artículo 56° de “el Reglamento”; y ii) en relación al área de **427 899,32 m² (80,13% de “el predio”)** que se encuentra inscrita a favor del Estado y es de libre disponibilidad, se determinó que según las imágenes satelitales del Google Earth¹ del período comprendido entre el 29/11/2011 al 16/02/2021, se advierte respecto del “el predio” que se trata de un terreno de naturaleza eriaza, de topografía ligeramente inclinada y sinuosa, sin delimitación física por obra civil de carácter permanente que restrinja el acceso de manera efectiva a terceros, cuyos indicios de ocupación datan recién en la toma de imagen de fecha 28/02/2015, y, no es sino, hasta el periodo 2018 al 29/11/2021 que se observa mayor consolidación del cerco que colinda con el camino de acceso y la presencia de un edificación de 24m²; siendo posible acceder a “el predio” a través de la trocha carrozable que conduce a una cantera, por lo se concluye que la delimitación parcial no restringe de manera efectiva el acceso a “el predio”; motivo por el cual, en el presente caso, no se cumple con el requisito de la antigüedad de la posesión

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

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.

establecido en los incisos 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, que disponen que el ejercicio de la posesión debe ser anterior al 25 de noviembre de 2010.

3. Que, mediante escrito presentado el 16 de febrero de 2022 (S.I. N° 05064-2022) (fojas 61), “el administrado”, interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución” alegando, entre otros, que ha acreditado fehacientemente que desde el 2005 viene ejerciendo la posesión continua, pública y pacífica; conforme se desprende del contenido de Escritura Pública de Transferencia de Derechos Posesorios de fecha 25 de agosto de 2021 emitida por el Notario Gino Emilio Barnuevo Cuellar y Acta de Inspección de fecha 27 de marzo de 2008, 23 de abril de 2016 y 13 de agosto del 2021 todas emitidas por el Juez de Paz de Comatrana.

4. 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.

5. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” han cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) días 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”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

6. Que, en el caso concreto, “la Resolución” ha sido remitida a la dirección señalada por “el administrado” en su solicitud de venta directa (fojas 1), siendo notificada con fecha **04 de febrero de 2022**, tal como consta en la Notificación N° 182-2022/SBN-GG-UTD; por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.4² del artículo 20 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 (01) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio **vence el 28 de febrero del 2022**. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el 16 de febrero del 2022; es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

7. Que, en relación a la nueva prueba, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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.

8. Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración la siguiente documentación: **i)** la realización de una inspección ocular in situ; **ii)** copia del plano perimétrico y ubicación suscritos por Ing. Agrónomo Aurelio Carcelen Martínez con CIP N° 56962; **iii)** copia de memoria descriptiva suscrita por Ing. Agrónomo Aurelio Carcelen Martínez con CIP N° 56962; y, **iv)** copia de Certificado de Habilidad del 14 de febrero de 2022, emitido por El colegio de Ingenieros del Perú.

9. Que, evaluados los documentos presentados por “el administrado” se tiene lo siguiente:

² Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. p..209.

- i) La realización de una inspección ocular in situ; al respecto debemos indicar que la inspección de “el predio” se realiza en la etapa de calificación sustantiva de la solicitud, es decir en una etapa posterior siempre y cuando “el administrado” haya cumplido con los requisitos de forma establecidos en “el Reglamento”; sin embargo, esta Subdirección determinó la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa al haberse advertido que según las imágenes satelitales del Google Earth del período comprendido entre el 29/11/2011 al 16/02//2021, “el predio” es un terreno de naturaleza eriaza, de topografía ligeramente inclinada y sinuosa, sin delimitación física por obra civil de carácter permanente que restrinja el acceso de manera efectiva a terceros, cuyos indicios de ocupación datan recién en la toma de imagen de fecha 28/02/2015, y, no es sino, hasta el periodo 2018 al 29/11/2021 que se observa mayor consolidación del cerco que colinda con el camino de acceso y la presencia de un edificación de 24m² ; en tal contexto, la inspección solicitada no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección..
- ii) La copia de plano perimétrico, ubicación y memoria descriptiva; si bien dicha documentación no forma parte del expediente al momento de emitir “la Resolución”; con esta documentación técnica “el administrado” pretende reformular el área materia de su solicitud; lo que no constituye la finalidad del recurso; por lo que, los citados documentos no constituyen nueva prueba que ameriten modificar lo resuelto por esta Subdirección.

10. 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 haberse 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 del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”; el Informe Brigada N° 00200-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo del 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0232-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **DAVID ANGEL AGUADO SAYRITUPAC** contra la Resolución N.º 00038-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero del 2022 por los fundamentos expuestos en la presente resolución; al no haber presentado nueva prueba.

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. N° 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario