

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0246-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de marzo del 2022

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **ESMERALDA CARRERA GOVEA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0100-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero del 2022, recaída en el Expediente N° 1422-2021/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto de un área de 0,749174 ha (7 491,74 m²), ubicada en el distrito de Pachacamac, 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 0100-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero del 2022 (en adelante "la Resolución"), mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **ESMERALDA CARRERA GOVEA** (en adelante "la administrada") respecto de "el predio", en la que invocó la causal c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008/SBN, normativa que ha sido derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de "el Reglamento"¹. Al respecto, de la evaluación efectuada por esta Subdirección se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: i) siendo que 1 408,00 m² (18,79% de "el predio") se encuentran inmersos en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la partida registral N° 07005521 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; se determinó que no pueden ser objeto de evaluación o aprobación de acto de disposición alguno por parte esta Superintendencia, en atención a lo dispuesto en el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de "el Reglamento", y, ii) en cuanto al área restante de 6 073, 74 m² (81,21% de "el predio"), si bien se determinó que se encuentran inmersos en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 14297238 del Registro de Predios de la Oficina

¹ En tal sentido, esta Subdirección evaluó la solicitud de venta directa al amparo del inciso 3) del artículo 222° de "el Reglamento", en cumplimiento de lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Transitoria del precitado cuerpo legal.

Registral de Lima, con CUS N° 132483; según las imágenes satelitales del Google Earth² se advirtió que en el periodo del 04 de junio del 2009 hasta el 01 de febrero del 2015, “el predio” se encuentra en la condición de desocupado, salvo en la zona suroeste donde se aprecia una ocupación incipiente representada por construcciones tipo vivienda abarcando una extensión menor al 1% del área solicitada; por lo que no cumple con los requisitos para la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, al exigir este que la posesión sea ejercida sobre la mayor parte del predio y anterior al 25 de noviembre del 2010.

4. Que, mediante escritos presentados el 15 de marzo del 2022 (S.I. Nros. 07782-2022, 07784-2022 y 07828-2022) (fojas 68 a 123), la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, reformulando el área materia de solicitud de venta directa al área de 5 000,00 m²; asimismo, alega que ejerce la posesión desde mayo de 1991; 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 “la administrada” ha 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) 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 22 de febrero del 2022 al domicilio procesal consignado por “la administrada” en su escrito presentado el 30 de noviembre del 2021 (S.I. N° 30973-2021) (Jr. Grau Nro. 456 2do Piso - Lurín – Callao – Lima), tal como consta en la Notificación N° 00339-2022 SBN-GG-UTD (foja 41), por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.1 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 16 de marzo del 2022. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” ha presentado el recurso de reconsideración el 15 de marzo del 2022; 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”*⁴.

9. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración la siguiente documentación, entre otros: **i)** plano perimétrico (PP-01) y memoria descriptiva singados por ingeniero civil Milton

²Octava Disposición Complementaria Final. - 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.

³ 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.

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

Edward Villacorta Castro (fojas 76, 78 al 79, 97, 99 al 100, 119 y 121 al 123); y, **ii**) copia del Documento Nacional de Identidad de “la administrada” (fojas 77, 98 y 120).

10. Que, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por “la administrada” a su recurso de reconsideración se ha determinado lo siguiente:

10.1. El plano perimétrico (PP-01) y la memoria descriptiva singados por ingeniero civil Milton Edward Villacorta Castro, corresponden a un área distinta a la solicitada por “la administrada”; por lo que se colige que esta interpreta que a través del Recurso de Reconsideración se puede reformular su requerimiento; lo cual no es su finalidad; en tal sentido no constituye nueva prueba que amerite modificar lo indicado en “la Resolución”.

10.2 La copia del Documento Nacional de Identidad de “la administrada”, obra en el expediente al momento de emitirse la resolución y 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 del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° N° 0262-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0283-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **ESMERALDA CARRERA GOVEA**, contra la Resolución N° 0100-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero del 2022; 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. 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario