



**RESOLUCIÓN N° 0331-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de abril del 2022

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **FRELY CASTILLO GAVILÁN**, contra la Resolución N° 0166-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo del 2022, recaída en el Expediente N° 048-2022/SBNSDDI; que declaró **IMPROCEDENTE**, la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 1 774,80 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del Km. 179,50 de la Carretera Panamericana Sur, en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica (en adelante “el predio”).

**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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 0166-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo del 2022 (en adelante “La Resolución”) (fojas 31); mediante la cual se declaró improcedente, la solicitud de venta directa presentada por FRELY CASTILLO GAVILÁN (en adelante “el administrado”), al haberse determinado que “el predio” se encuentra inmerso en el ámbito de mayor extensión, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego; por lo que esta, Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, en atención a lo dispuesto en el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”.
3. Que, mediante escrito presentado el 31 de marzo del 2022 (S.I. N° 09405-2022) (fojas 54), “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución” asimismo, indica que modifica el área de posesión ya que por error se consignó documentación errónea, por lo que modifica el área de petición a 2 802,45 m<sup>2</sup>, tal como se indica en la documentación adjuntada a su recurso.

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” 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, para el caso de Lima; 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, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 00567-2022/SBN-GG-UTD del 4 de marzo del 2022 (fojas 45), “la Resolución”, le fue notificado el 13 de marzo del 2022 vía correo electrónico conforme consta en el correo de acuse de recibo; teniéndose por bien notificado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.4<sup>[1]</sup> del “T.U.O. de la Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 4 de abril del 2022. En virtud de ello, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 31 de marzo del 2022, es decir dentro del plazo legal.

#### **Respecto a la nueva prueba:**

7. 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”<sup>[2]</sup>

8. Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración los documentos siguientes: a) memoria descriptiva (fojas 61); b) plano perimétrico y ubicación (fojas 62); c) partida registral N° 11033362 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha (fojas 63); d) croquis de ubicación (fojas 64); e) “la Resolución” (fojas 65); y, f) tres (3) fotografías, advirtiéndose lo siguiente:

i) Respecto de “la Resolución”; constituye el acto administrativo emitido por esta Superintendencia en atención a su solicitud de venta directa; por lo que no constituyen nueva prueba.

ii) Respecto a la copia simple de la partida registral N° 11033362 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha; este documento obra en el expediente y fue evaluado al momento de emitir “la Resolución”, indicándose que no corresponde a “el predio”, encontrándose ambos a una distancia de 1 200 m<sup>2</sup>; motivo por el cual no constituyen nueva prueba.

iii) Respecto a las tres (3) fotografías; debemos indicar que la solicitud de venta directa presentada por “el administrado” fue declarada improcedente en la medida que “el predio” se encuentra inmerso en el ámbito de mayor extensión, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego; esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta; por lo que, las referidas fotografías no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

<sup>1</sup> El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1

<sup>2</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

iv) Respecto a la memoria descriptiva, plano perimétrico y plano de ubicación y croquis de ubicación; se advierte que corresponden a un área de 2 802,45 m<sup>2</sup>, la cual difiere del área solicitada inicialmente en venta directa; por lo que, se colige que “el administrado” pretendería modificar el área inicial, lo cual no constituye la finalidad del recurso de reconsideración; por lo que no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

9. 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.

10. Que, por otro lado, en el extremo que indica que modifica el área de posesión a 2 802,45 m<sup>2</sup>, ya que por error se consignó documentación errónea, se procederá a aperturar un nuevo expediente administrativo con la finalidad de realizar la evaluación integral de su nuevo requerimiento.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 0381-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril del 2022; y el Informe de Brigada N° 0350-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril del 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO. – DESESTIMAR** el recurso de reconsideración interpuesto por **FRELY CASTILLO GAVILÀN**, contra la Resolución N° 0166-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo del 2022.

**SEGUNDO.-** Disponer la apertura un nuevo expediente administrativo con la finalidad de realizar una nueva evaluación de la petición formulada por **FRELY CASTILLO GAVILÀN**.

**TERCERO-** 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, y comuníquese. -**

P.O.I. 19.1.2.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**