

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0524-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de mayo del 2022

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN PROVIVIENDA DE RENOVACIÓN URBANA NUEVO YACILA – PAITA**, presentada por su presidente José Humberto Chunga Tume contra la Resolución N° 0105-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2022, recaída en el Expediente N° 1248-2021/SBNSDDI, que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un área de 103,910 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito, provincia de Paita 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 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° 0105-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2022 (en adelante “la Resolución”) (fojas 26-27) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por la **ASOCIACIÓN PROVIVIENDA DE RENOVACIÓN URBANA NUEVO YACILA – PAITA**, presentada por su presidente José Humberto Chunga Tume (en adelante “la Asociación”), al haberse determinado la improcedencia por las siguientes razones: **i) el área de 109,81 m<sup>2</sup> (0,11% de “el predio”)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, sin embargo, recae sobre el área reservada para defensa nacional de la Marina de Guerra del Perú - Ministerio de Defensa; por lo que no es de libre disponibilidad; **ii) el área de 1 261,01 m<sup>2</sup> (1,21% de “el predio”)** no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el octavo y noveno considerando de la presente Resolución, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre ésta; **iii) el área de 102 539,19 m<sup>2</sup> (98,68% de “el predio”)** que se encuentra inscrita a favor del Estado y es de libre disponibilidad se ha determinada según las imágenes satelitales del

Google Earth<sup>1</sup> del periodo comprendido entre el 03/08/2007 al 10/06/2021, se verifica que “el predio” es un terreno de pendiente que va desde suave a moderada, con presencia de cárcavas, sin delimitación física que afecta su acceso a terceros, ocupado en aproximadamente 700 m<sup>2</sup> (0,67%) por edificaciones de tipo precario distribuidas de manera dispersa, siendo los índices de ocupación posteriores a diciembre del 2018 lo que se condice con lo manifestado por “la Asociación” que refirió haber entrado en posesión el año 2019; motivo por el cual, en el presente caso, no se cumple con el requisito de la antigüedad de la posesión establecido en los incisos 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”.

4. Que, mediante el escrito presentado el 23 de febrero de 2022 (S.I. N° 05700-2022), (fojas 35-36) “la Asociación” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” alegando, entre otros que, por asamblea general se acordó habitar en forma continua y permanente en el plazo de tres (3) meses, es decir hasta fin de mayo del presente año, esto a fin de responder una de las observaciones; y, manifiesta que presentará un plano borrador referente a las áreas de aportes.

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 dos (2) 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, a través del Acta de Notificación N° 392-2022/SBN-GG-UTD del 17 de febrero de 2021 (fojas 29), le fue notificada a la dirección señalada por “la administrada”, entre otros, “la Resolución”, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.1 del Artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”, esta Subdirección advirtió que de acuerdo a la constancia de primera visita de fecha 14 de marzo de 2021 la notificación no se pudo realizar; manifestando el notificador que el motivo de la devolución se debe a que en la dirección consignada no se indica lote; razón por la cual, corresponde realizar el saneamiento de notificación defectuosa, en aplicación del numeral 27.2<sup>2</sup> del artículo 27° del “TUO de la Ley 27444”. En ese marco legal, la notificación de “la Resolución”, surtirá sus efectos a partir del **23 de febrero del 2022**, fecha en la que interpuso recurso de reconsideración.

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>3</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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Artículo 27° Saneamiento de notificaciones defectuosas. -

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

<sup>3</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

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 “la Asociación” 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° 01167-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de abril de 2022 (fojas 41) (en adelante “el Oficio”), le requirió la presentación de la nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más término de la distancia de dos (02) días hábiles, 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 11 de abril de 2022 a “la Asociación” a través del correo electrónico: ([quirogacastillojuan@gmail.com](mailto:quirogacastillojuan@gmail.com)), recibiendo acuse de recibo el **12 de abril de 2022**, 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 dos (02) días hábiles, para subsanar las observaciones advertidas venció el **03 de mayo de 2022**.

**12.** Que, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “la Asociación” 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, 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° 00452-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0589-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN PROVIVIENDA DE RENOVACIÓN URBANA NUEVO YACILA – PAITA**, presentada por su presidente Jose Humberto Chunga Tume, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0105-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero 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](http://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**