



**RESOLUCIÓN N° 0527-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de mayo del 2022

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **SILVIA FLORENCIA LARRIEGA BARRETO**, contra la Resolución N° 0173-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo del 2022, recaída en el Expediente N° 1024-2021/SBNSDDI; que declaró **INPROCEDENTE**, la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 3 803,11 m<sup>2</sup> ubicado en el Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez - Parcela B – Sector Área Remanente Sector B, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (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° 0173-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo del 2022 (en adelante “La Resolución”) (fojas 60); mediante la cual se declaró improcedente, la solicitud de venta directa presentada por SILVIA FLORENCIA LARRIEGA BARRETO (en adelante “la administrada”), al haberse determinado que no cumple con los dos elementos de la causal 3) de “el Reglamento” es decir, el ejercicio de la posesión debe ser anterior al 25 de noviembre de 2010, delimitado en su totalidad y destinado a un uso en su mayor parte.
3. Que, mediante escrito presentado el 17 de marzo del 2022 (S.I. N° 08156-2022) (fojas 67), “la administrada” interpone recurso de apelación contra “la Resolución”. En tal sentido, mediante Memorando N° 00925-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo del 2022, se procede a elevar el referido recurso a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal – DGPE, para los fines que correspondan a su competencia.
4. Que, mediante Memorando N° 00874-2022/SBN-DGPE del 18 de abril del 2022 (fojas 93) la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal – DGPE, señala que “la administrada” solicita que se deje sin efecto “la Resolución” y además que se declare procedente la solicitud de venta directa; también, cuestiona lo resuelto por dicha resolución, constituyendo su escrito en realidad, un recurso de reconsideración y no de apelación; en ese sentido corresponde a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, como órgano de primera instancia, resolver los recursos de reconsideración, tal

como se establece en el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.

5. Que, mediante escrito presentado el 29 de abril del 2022 (S.I N° 11645-2022), “la administrada”, presenta sus alegatos para mejor resolver.

6. Que, en ese sentido, 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.

7. Que, de lo señalado en los considerandos precedente, se concluye que esta Subdirección 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 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:**

8. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 00601-2022/SBN-GG-UTD del 10 de marzo del 2022 (fojas 66), “la Resolución” ha sido notificada el 10 de marzo del 2022, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1), siendo recibida por Alejandro Barreto Balta quien se identificó con DNI N° 10537946 y como vínculo indicó ser primo; por lo que se la tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° 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 (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 1 de abril del 2022. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 17 de marzo del 2022 (fojas 67), siendo posteriormente adecuado por la DGPE mediante Memorando N° 00874-2022/SBN-DGPE del 18 de abril del 2022, a uno de reconsideración, razón por la cual se tiene por presentado dentro del plazo legal

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

9. 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” .

10. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso la siguiente documentación: a) “la Resolución” (fojas 71); b) publicación de la Resolución Directoral N° 318/92.AG.UAD.LC del 10 de agosto de 1992 (fojas 76); c) Resolución Directoral N° 318/92.AG.UAD.LC del 10 de agosto de 1992 (fojas 78); d) recibo N° 23791 por concepto de impuesto predial de los años 1983, 1984, 1985, 1986 y 1987 con mora y multa sin fecha (fojas 81); e) declaraciones jurada de autolavuo (PU y HR) de los años 1983, 1984, 1985 y 1987 emitidos por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 82); f) plano perimétrico – ocupación (fojas 90); g) cuatro (4) fotografías (fojas 98); y, h) informe sobre la posesión de “la administrada” (fojas 99).

11. Que, evaluados los documentos presentados por “la administrada” se tiene lo siguiente:

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

ii) Respecto del plano perimétrico – ocupación; se advierte que corresponde a un área de 3 399,29 m<sup>2</sup>, la cual difiere del área solicitada inicialmente en venta directa y al área reformulada; por lo que,

se entiende que “la administrada” 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, asimismo dicho documento no cuenta con coordenadas a fin de determinar su correspondencia con “el predio”

iii) Respecto de la publicación de la Resolución Directoral N° 318/92.AG.UAD.LC del 10 de agosto de 1992, Resolución Directoral N° 318/92.AG.UAD.LC del 10 de agosto de 1992, recibo N° 23791 por concepto de impuesto predial de los años 1983, 1984, 1985, 1986 y 1987 con mora y multa sin fecha y las declaraciones jurada de autolavuo (PU y HR) de los años 1983, 1984, 1985 y 1987 emitidos por la Municipalidad Metropolitana de Lima, sin cancelación, cuatro (4) fotografías; y, el informe sobre la posesión de “la administrada”; debemos indicar que la solicitud de venta directa presentada por “la administrada” fue declarada improcedente en la medida que “el predio” según las imágenes satelitales de Google Earth, en el período comprendido entre el 2002 al 2009, se trata de un terreno de forma irregular y en ladera de cerro, se ubica en ámbito de expansión urbana, observándose al interior varias áreas delimitadas con cercos perimétricos sin techar y varias edificaciones ocupando parcialmente, con un área aproximada de 1 341,00 m<sup>2</sup> (41,85 %) información que se mantiene hasta la actualidad de acuerdo a lo advertido en el Informe Preliminar N° 244-2022/SBN-DGPE-SDDI; por lo que, los citados documentos no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

Por otro lado, en el extremo que indica en la S.I. N° 08156-2022, que requiere la venta directa del área de 3 141,82 m<sup>2</sup>, es pertinente mencionar que no ha adjuntado documentación técnica; sin embargo, revisado el presente Expediente se advierte que la documentación técnica de la referida área fue presentada en la S.I N° 03370-2022 cuya evaluación se realizó a través del Informe Preliminar N° 244-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero del 2022. Razón por lo cual, esta Subdirección ya procedió con la evaluación de la referida área. concluyendo, entre otros, que no cumple con el ejercicio de la posesión con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, ni viene siendo destinado a un uso en su mayor parte, motivo por el cual no cumple con los requisitos establecidos por la causal invocada.

12. 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 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° 0576-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo del 2022; y el Informe de Brigada N° 0449-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo del 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** – **DESESTIMAR** el recurso de reconsideración interpuesto **SILVIA FLORENCIA LARRIEGA BARRETO**, contra la Resolución N° 0173-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo del 2022.

**SEGUNDO.** - 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**