



RESOLUCIÓN N° 0537-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de mayo del 2022

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por el **JUAN ULISES BERNAOLA BERNAOLA** contra la Resolución N° 0238-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo del 2022, recaída en el Expediente N° 216-2022/SBNSDDI, que declaró improcedente la solicitud de venta directa de un predio de 796 371,38 m² ubicado en el margen derecha de la carretera Lima Canta, Km. 33,6 del distrito de Carabaylo, 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, mediante Resolución N° 0238-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo de 2022 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por JUAN ULISES BERNAOLA BERNAOLA, (en adelante “el administrado”), al haberse determinado que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia. En tal sentido, esta Superintendencia no es competente para evaluar o aprobar acto de disposición alguno, en atención a lo señalado en el numeral 76.1) del artículo 76° de “el Reglamento”, no obstante, a lo señalado, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la inscripción de dominio a favor del Estado.

4. Que, mediante el escrito presentado el 08 de abril de 2022 (S.I. N°. 10130-2022) “el administrado” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” argumentando que para acceder a la venta directa de “el predio” ha presentado los medios probatorios que apoyan a su solicitud pero esta Subdirección a pesar de ello lo ha declarado improcedente; y además, invoca el

artículo 267¹ de “el Reglamento” que según señala establece: “La prevalencia de la información catastral generada por las entidades, regulada en el artículo 25 del TUO de la Ley, se ejecuta de manera conjunta con la primera inscripción de dominio u otro acto de saneamiento físico legal que permita la inscripción, aclaración o regularización de derechos del Estado y de las entidades.”

5. Que, mediante Memorándum N°.01673-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2022, esta Subdirección ha requerido a la Subdirección del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, la evaluación de la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de “el predio”, en atención a los artículos 43° y 44° del ROF de la SBN.

6. Que, los artículos 218° y 219° del “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, 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 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 “TUO de la Ley 27444”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

8. Que, en el caso concreto, tal como se advierte de la Notificación N° 00909-2022-SBN-GG-UTD del 28 de marzo de 2022, “la Resolución” fue notificada a la dirección electrónica (hoc2312@gmail.com), señalada por “el administrado” en su escrito (S.I. N° 03593-2022); sin embargo, se debe tener en cuenta que la notificación se llevó a cabo en un día inhábil (02 de abril de 2022), por tal motivo, se debe considerar como fecha de notificación el 04 de abril de 2022; por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 20.4 del artículo 20² del “TUO de la Ley N° 27444. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de (01) un día hábil para la interposición de algún recurso impugnativo vence el 28 de abril de 2022. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el **08 de abril de 2022**; es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

9. 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”*³.

¹ El artículo indicado está errado, siendo el correcto el Art. 263 de “el Reglamento”.

² **Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...)

20.4. 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.

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el administrado se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba la respuesta de recepción de la dirección electrónica señalada por el administrado o esta sea generada en forma automática por una plataforma tecnológica o sistema informático que garantice que la notificación ha sido efectuada. La notificación surte efectos el día que conste haber sido recibida, conforme lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

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

10. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217º 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 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.

11. Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su Recurso de Reconsideración, la siguiente documentación: **i)** copia de su documento nacional de identidad; **ii)** copia de la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales; **iii)** memoria descriptiva suscrito por Ing. Civil, Luis Eduardo Vera Ruiz; **iv)** plano de ubicación, lamina U-01; **v)** copia de denuncia policial del 02 de agosto del 2021; **vi)** plano perimétrico, lamina P-01; **vii)** copia de la solicitud compraventa directa –causal 3; **viii)** certificado de búsqueda catastral emitido el 29 de noviembre del 2021; **ix)** copia de gráfico de evaluación técnica emitido por Sunarp; **x)** copia de la declaración jurada de autoavaluo (HR) del año 2022; **xi)** copia de la declaración jurada de autoavaluo PR del año 2022 con valor de total de autoavaluo de 63,443.50; y, **xii)** copia de la declaración jurada de autoavaluo PR del año 2022 con valor de total de autoavaluo de 506,905.32.

12. Que, de la revisión de los documentos citados se concluye lo siguiente:

- Respecto a los documentos indicados en los ítems **i)** al **viii)** y **x)** al **xi)** del décimo primer considerando de la presente Resolución, de su revisión, se advierte que estos han sido presentados por “el administrado” en su solicitud de venta directa primigenia (S.I. 03593-2022), por lo que ya obraban en el expediente al momento de emitirse “la Resolución” por lo que ya fueron valorados; en tal sentido no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al documento indicado en el ítem **ix)** del décimo primer considerando de la presente Resolución, con este gráfico “el administrado” pretende acreditar y demostrar la ubicación y forma exacta de “predio”; sin embargo, de la revisión del citado documento se observa que este forma parte del certificado de búsqueda catastral de fecha 29 de noviembre de 2021 el cual ya fue valorado en el expediente al momento de emitirse “la Resolución”, no obstante, dicho documento no modifica el estado actual de “el predio” al encontrarse en ámbito sin antecedente registral (no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia); razón por la cual no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al documento indicado en el ítem **xii)** del décimo primer considerando de la presente Resolución, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitirse “la Resolución” con este “el administrado” pretende acreditar el ejercicio de la posesión sobre “el predio”; sin embargo, se observa que se trata de una declaración jurada de autoavaluo del impuesto predial, período 2022 expedido por la Municipalidad de Distrital de Carabayllo el 01 de febrero de 2022, cuya fecha es posterior al 25 de noviembre de 2010, en tal sentido, toda vez que se declaró la improcedencia del requerimiento debido a que “el predio” no cuenta con antecedente registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que, dicho documento no modifica el estado actual de “el predio”; razón por la cual no constituye una nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

13. Que, la documentación presentada por “el administrado”, no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados por “el administrado”; debiéndose desestimar el presente recurso.

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, el Informe Técnico Legal N° 0597-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo del 2022 y el Informe Brigada N° 00455-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **JUAN ULISES BERNAOLA BERNAOLA** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0238-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo 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.

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