



## **RESOLUCIÓN N° 0542-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de mayo del 2022

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **LEIDY ESTHER FLORES APAZA**, contra la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, recaída en el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto de un área de 10 882,16 m<sup>2</sup> ubicado en el sector Chen Chen en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua; en adelante “el predio”; y,

### **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, mediante Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2022 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **LEIDY ESTHER FLORES APAZA** (en adelante “la administrada”), al haberse determinado respecto del “el predio”, entre otros, que según las imágenes satelitales del Google Earth<sup>1</sup> “el predio” presenta topografía accidentada conformada por cárcavas con pendiente moderada e inclinada, se encuentra ocupado en aproximadamente 2 200,00 m<sup>2</sup> (20,00% de “el predio”) sobre éste ámbito se advierte acondicionamiento del terreno y construcciones aparentemente de material precario y removible, entre ellos, un módulo tipo vivienda abarcando una extensión menor al 1%, cuya antigüedad es anterior al 25 de noviembre de 2010; asimismo, un cerco que delimita parcialmente mayor extensión en el lindero izquierdo, cuyo inicio de construcción es posterior a febrero del 2019, el 80% restante se encuentra desocupado y sin delimitación física que restrinja el acceso de terceros distinto al que señala ejercer posesión (análisis que fue sustentado en el histórico de imágenes satelitales, Street View del Google Earth, e inspección técnica del 09.11.2018 realizada por los profesionales de la Subdirección de Supervisión, que dio mérito a la emisión de la Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS); motivo por el cual, en el presente caso, ha quedado determinado que no se cumple

<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.

con el requisito de la antigüedad de la posesión establecido en los incisos 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, que disponen que el ejercicio de la posesión debe ser anterior al 25 de noviembre de 2010; por lo que corresponde declarar improcedente lo solicitado por “la administrada”.

3. Que, mediante escrito presentado el 08 de abril de 2022 (S.I. N° 10136-2022) (fojas 114-129), “la administrada”, interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución” alegando, entre otros, que: **i)** está ejerciendo la posesión de “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; **ii)** “el predio” se muestra delimitado con un muro de concreto de un perímetro de 150 metros lineales y 2.30 metros de altura, cuenta con una puerta de metal de 4 metros de ancho, dentro del área está instalado una granja de animales menores y 3 habitaciones donde “la administrada” habita; además, hay plantaciones de chirimoya, pacay, pea guayaba. Mora, plátano, manzano, cítricos, zapote entre otros conforme las fotos adjuntas; y, **iii)** que se ha efectuado un nuevo levantamiento del predio, a fin de reformular el área materia de su pedido, para tal efecto adjunta plano perimétrico y ubicación.

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 “la administrada” han cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de tres (03) 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”.

#### **Respecto al plazo de interposición del recurso:**

6. Que, en el caso concreto, “la Resolución” ha sido remitida a la dirección señalada por “la administrada” en su solicitud de venta directa (fojas 1), siendo notificada con fecha **25 de marzo de 2022**, tal como consta en la Notificación N° 00745-2022/SBN-GG-UTD; por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.5<sup>2</sup> 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 tres (03) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio **vence el 22 de abril del 2022**. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” ha presentado el recurso de reconsideración el 08 de abril de 2022; es decir dentro del plazo legal.

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

7. Que, en relación a la nueva prueba, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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>.

<sup>2</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal  
(...)

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

<sup>3</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. p..209.

8. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración la siguiente documentación: **1)** copia de memoria descriptiva suscrita por Ing. Agrónomo Javier Castro Garcia con CIP N° 71265; **2)** copia del plano perimétrico y ubicación suscritos por Ing. Agrónomo Javier Castro Garcia con CIP N° 71265; **3)** copia de Estado de Cuenta corriente resumido beneficio de amnistía tributaria del 31 de julio de 2009, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; **4)** copia de la solicitud de factibilidad para conexión provisional de agua potable del 04 de julio de 2005; **5)** copia simple de contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazo del 28 de junio de 2021; **6)** copia simple de Acta de Constatación de Posesión de Terreno Rustico del 25 de agosto de 2021 con fotografías anexas; **7)** copia del Impuesto Predial – Declaración Jurada del 2022 (HR-PR); **8)** copia de las Boletas de Venta Electrónicas EB01-1, EB01-2 y EB01-3; y, **9)** doce (12) tomas fotográficas.

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

- i) **La copia plano perimétrico, ubicación y memoria descriptiva; ambos firmados por Ing. Agrónomo Javier Castro Garcia con CIP N° 71265; si bien dicha documentación no forma parte del expediente al momento de emitir “la Resolución”; con esta documentación técnica “el administrado” pretende reformular el área materia de su solicitud; lo que no constituye la finalidad del recurso; por lo que, los citados documentos no constituyen nueva prueba que ameriten modificar lo resuelto por esta Subdirección.**
- ii) **Las copias simples de Estado de Cuenta corriente resumido beneficio de amnistía tributaria del 31 de julio de 2009, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; la solicitud de factibilidad para conexión provisional de agua potable del 04 de julio de 2005; el contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazo del 28 de junio de 2021; y, el Acta de Constatación de Posesión de Terreno Rustico del 25 de agosto de 2021 con fotografías anexas; son documentos que obran en el expediente por tanto ya fueron valorados al momento de emitirse “la Resolución”, no constituyendo por tanto nueva prueba que ameriten modificar lo resuelto por esta Subdirección.**
- iii) **Las copia simples del Impuesto Predial – Declaración Jurada del 2022 (HR-PR); de las Boletas de Venta Electrónicas EB01-1, EB01-2 y EB01-3; y, las doce (12) tomas fotográficas; si bien estos documentos no obran en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, debemos indicar que la solicitud de venta directa presentada por “la administrada” fue declarada improcedente, entre otros, al haberse advertido que según las imágenes satelitales que “la administrada” no cumple con el ejercicio de posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, regulada por el inciso 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”; en ese sentido, los citados documentos no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.**

10. 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 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 Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”; el Informe Brigada N° 00460-2022-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo del 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0600-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo del 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO. - DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **LEIDY ESTHER FLORES APAZA** contra la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo del 2022 por los fundamentos expuestos en la presente resolución; al no haber presentado nueva prueba.

**SEGUNDO: Disponer**, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

**TERERO:** 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. N° 19.1.1.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**