

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0772-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de julio del 2022

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA LOTIZACIÓN SEMIRÚSTICA BARRIO DE DESCANSO**, representado por su presidente Alcibiades Estela Mego, contra la Resolución N° 0529-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022, recaída en el Expediente N° 1044-2021/SBNSDDI, que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un área de 432,69 m², ubicado en el cerro El Ángel, distrito de Ate, 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 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° 0529-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA LOTIZACIÓN SEMIRÚSTICA BARRIO DE DESCANSO**, representado por su presidente Alcibiades Estela Mego (en adelante “la Asociación”), al haberse determinado, que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia y que en la actualidad viene siendo materia de evaluación para su inscripción de dominio a favor del Estado por parte de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE. 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^{o1} de “el Reglamento”.

4. Que, mediante el escrito presentado el 10 de junio de 2022 (S.I. N° 15418-2022), “la Asociación” interpone recurso de reconsideración contra de “la Resolución” alegando, entre otros, que esta subdirección debe proceder a inscribir “el predio” para su posterior venta directa, amparándose en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; “el Reglamento”, motivo por el cual se le debe declarar procedente su solicitud de venta directa. Para ello, adjunta la documentación siguiente: **i)** copia de la Notificación N°. 01573-2022-SBN-GG-UTD; **ii)** copia de la Resolución N° 0529-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022; **iii)** copia del informe preliminar N° 1588-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2021; **iv)** copia del informe de Brigada N° 0444-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2022 ; **v)** copia del Informe Técnico Legal N° 575-2022/SBN-DGPE- SDDI del 19 de mayo de 2022.

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”) o considerando 3 de la presente resolución el cual 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 “la Asociación” 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 días 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:

7. Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 01573-2022-SBN-GG-UTD del 26 de mayo de 2022, “la Resolución” ha sido remitida a la dirección señalada por “la Asociación” en su solicitud de venta directa, siendo notificada bajo puerta en la segunda visita realizada el 31 de mayo de 2022, según consta en el Acta de Notificación Bajo Puerta, de conformidad a lo establecido en el inciso 21.5 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”, en la medida que en la primera visita realizada el 30 de mayo de 2022, no se encontró al administrado u otra persona; razón por la cual se le tiene por bien notificado. En consecuencia, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de uno (1) día hábil para cumplir con lo requerido, venció el 22 de junio de 2022. En virtud de ello, se ha verificado que “la Asociación” ha presentado el recurso de reconsideración el 10 de junio de 2022, es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

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

¹ **Artículo 76.-** Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición:

76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”².

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 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, en el caso en concreto “la Asociación”, con su recurso no cumplió con presentar nueva prueba, por lo que esta Subdirección emitió el Oficio N° 02016-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio del 2022 (en adelante “el Oficio”) mediante el cual les requirió la presentación de nueva prueba que sustente su recurso, de conformidad con la norma descrita en el párrafo precedente; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia, uno (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su recurso y disponerse el archivo correspondiente.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio ” fue dirigido a la dirección indicada por “la Asociación” en su solicitud, siendo dejado bajo puerta en la segunda visita realizada el 24 de junio de 2022, según consta en el Acta de Notificación Bajo Puerta, de conformidad a lo establecido en el inciso 21.5³ del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”, en la medida que en la primera visita realizada el 23 de junio de 2022, no se encontró al administrado u otra persona; razón por la cual se le tiene por bien notificado. En consecuencia, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de uno (1) día hábil para cumplir con lo requerido, venció el 12 de julio de 2022.

12. Que, mediante escrito presentado el 05 de julio de 2022 (S.I. N° 17639-2022), “la Asociación” adjunta documentación con la cual pretende subsanar lo solicitado en “el oficio”, por tanto esta Subdirección procedió a evaluar la documentación presentada por “la Asociación” concluyendo lo siguiente:

- a)** Respecto a el acta de Inspección Técnico Policial del 17 de julio del 2021; la denuncia / constatación policial de fecha 8 de abril del 2022; el Acta de intervención policial N° 260 de fecha 09 de abril del 2022; la denuncia / constatación policial de fecha 10 de abril del 2022; la copia de solicitud de Defensa Posesoria cursada ante la Comisaria PNP de Huaycán de fecha 16 de abril del 2022; y la copia de solicitud de Defensa Posesoria cursada ante la procuraduría de la Municipalidad de Ate del 24 de abril de 2022; si bien éstos no obraban en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con su presentación “la Asociación” pretende acreditar formalmente que ejercen posesión de “el predio”; sin embargo al haberse determinado que “el predio” no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, no es posible continuar con el procedimiento de venta directa, no correspondiendo evaluar el cumplimiento de los requisitos de forma de la solicitud de venta directa; razón por la cual, no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto.

13. Por otro lado, respecto al alegato que refiere a que esta Subdirección debe proceder a inscribir “el predio” para su posterior venta directa, debemos señalar que se ha cumplido en poner de conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, área encargada de la evaluación del procedimiento de primera de dominio⁴, mediante Memorandum N° 02328- 2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de julio de 2021, el cual a la fecha viene siendo

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

³ 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.

⁴ Artículo 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA: “La subdirección de administración del patrimonio estatal es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor”

evaluado en el Expediente N° 0392- 2022/SBN-DGPE-SDAPE, el mismo que se encuentra en la etapa de consultas a entidades, asimismo, es importante precisar que este procedimiento es de OFICIO, para lo cual se tendrá en cuenta la programación y prioridades establecidas para el equipo a cargo del procedimiento de Primera Inscripción de Dominio, acorde al cumplimiento de al Plan Operativo Institucional.

14. 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 haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por cada uno de los argumentos indicados por “el administrado”; debiéndose desestimar el presente recurso.

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 y la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 0625-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0859-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA LOTIZACIÓN SEMIRÚSTICA BARRIO DE DESCANSO**, representado por su presidente Alcibíades Estela Mego, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0529-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo 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).

Regístrese, y comuníquese
P.O.I. 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI
FIRMADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO