

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0841-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de agosto del 2022

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por el Sr. **RONALD FELIPE ENRIQUEZ ALVAREZ**, contra la Resolución N.º 0508-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2022, recaída en el Expediente N.º 932-2019/SBNSDDI, que declaró **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** respecto del predio de 159,20 m², ubicado en el Pueblo Joven José Olaya, Manzana F2, Lote 09, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”).

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, esta Subdirección emitió la Resolución N.º 0508-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2022 (en adelante “La Resolución”) (fojas 228 al 231); mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de adjudicación bajo la modalidad de venta directa presentada por el Sr. **RONALD FELIPE ENRIQUEZ ALVAREZ** (en adelante “el administrado”), al haberse determinado que no cumplía con todos los requisitos establecidos en el numeral 3 del Artículo 222º de “el Reglamento”².

3. Que, mediante escrito registrado a través de nuestra mesa de partes virtual el día 25 de mayo de 2022 (Sl. N.º 13748-2022) (fojas 252 al 255), “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, solicitando la admisión del mismo.

4. Que, los artículos 218º y 219º 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 N.º 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, a decir del Dr. 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.

6. Que, debe tenerse en cuenta que con el recurso de reconsideración se busca que la propia autoridad o funcionario que dictó en un determinado acto modifique su decisión en base de la nueva prueba presentada por el administrado, por tanto, se trataría de una reevaluación realizada por parte de la misma autoridad; sin embargo, para habilitar este cambio de criterio la ley exige que se presente un hecho nuevo que no haya sido previamente evaluado, ya que no cualquier medio probatorio puede ser presentado como requisito para habilitar una reevaluación sino que debe tratarse de un medio probatorio nuevo que no haya sido conocido o evaluado por esta subdirección, toda vez que no resultaría razonable que la autoridad administrativa efectúe revisión del que previamente ha examinado.

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 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 lo dispuesto en el Artículo 218º y 219º 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.º 01494-2022/SBN-GG-UTD del 20 de mayo de 2022 (foja 233), “la Resolución” fue debidamente notificada al correo electrónico autorizado para tal fin rsanchez.lower@gmail.com el día 23 de mayo de 2022, por lo que se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 20.4 ⁴ del Artículo 20º del “TUO de la Ley N.º 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 14 de junio de 2022. En atención a lo señalado, se verificó que “el administrado” presentó su recurso de reconsideración el día 25 de mayo de 2022 (Sl. N.º 13748-2022) (fojas 252 al 255), con lo cual se puede colegir que lo interpuso dentro del plazo legal establecido.

Respecto a la nueva prueba:

9. Que, en el caso en concreto, “el administrado” manifestó que: i) cumplía con la presentación en calidad de prueba nueva una declaración jurada de posesión suscrita por la Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta (en su condición de afectataria del predio materia de solicitud de venta directa), con lo cual pretendía acreditar posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; ii) esta subdirección no tomó en consideración al momento de la emisión de “la Resolución”, lo señalado por la Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta como respuesta al requerimiento formulado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE a través del Oficio N.º 4703-2020/SBN-DGPE-SDAPE (dentro del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso sustentado en el Expediente N.º 749-2019/SBNSDAPE), donde se señalaba que el administrado venía ejerciendo la posesión del predio materia de evaluación, desde el año 1988; y, iii) tenía en su poder un contrato de regularización de transferencia de posesión celebrado entre la Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta y su persona.

10. Que, de la revisión del recurso de reconsideración incoado por “el administrado”, se advirtió que no cumplió con la presentación de la nueva prueba, razón por la cual, esta subdirección mediante el Oficio N.º 02005-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2022 (foja 258), le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de notificado el citado oficio, con la finalidad de que cumpla con la presentación de la nueva prueba, bajo apercibimiento de ser declarado inadmisibles el recurso incoado y disponerse el archivo del citado expediente administrativo.

11. Que, es pertinente señalar que el Oficio N.º 02005-2022/SBN-DGPE-SDDI fue debidamente notificado al correo electrónico autorizado para tal fin rsanchez.lower@gmail.com el día 21 de junio de 2022, por lo que se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 20.4 del Artículo 20º del “TUO de la Ley N.º 27444”, razón por la cual, el plazo para la subsanación de la observación formulada por esta subdirección vencía el 06 de julio de 2022. En atención a lo señalado, se verificó que “el administrado” presentó una carta s/n registrada a través de nuestra mesa de partes virtual el día 05 de julio de 2022 (SI. N.º 17582-2022) (fojas 259 al 262), con lo cual se puede colegir que cumplió con atender el requerimiento dentro del plazo legal establecido.

12. Que, de la revisión del escrito complementario al recurso de reconsideración incoado por “el administrado”, se aprecia como fundamento de hecho que esta subdirección no tomó en consideración al momento de la emisión de “la Resolución”, lo señalado por la Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta en atención al requerimiento formulado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE a través del Oficio N.º 4703-2020/SBN-DGPE-SDAPE, en el cual lo señalan como poseedor del predio materia de solicitud de venta directa desde el año 1988.

13. Que, si bien es cierto, de la revisión del documento descrito en el doceavo considerando (SI. N.º 17582-2022), se advertiría que el administrado no cumplió con adjuntar nuevo medio probatorio, no es menos cierto que sí consignó como fundamento de hecho que sustenta su recurso que esta subdirección no valoró la respuesta otorgada por la Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta al Oficio N.º 4703-2020/SBN-DGPE-SDAPE emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (Expediente N.º 749-2019/SBNSDAPE).

14. Que, con la finalidad de corroborar la información proporcionada por “el administrado”, se procedió a la revisión del Sistema Integrado Documentario-SID al cual se accede a manera de consulta y que se encuentra en constante actualización, advirtiendo que en el Expediente N.º 749-2019/SBNSDAPE que sustentó el procedimiento de inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso del predio materia de solicitud bajo la modalidad de venta directa, no se encuentra asociada y/o registrada respuesta al Oficio N.º 4703-2020/SBN-DGPE-SDAPE; sin embargo, con la finalidad de confirmar dicha información se remitió el Memorando N.º 2382-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2022 (foja 263), tanto a la Unidad de Trámite Documentario-UTD como a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE, recibiendo como atención los Memorandos N.º 00858-2022/SBN-GG-UTD (fojas 264 al 265) y 02954-2022/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 266 al 267), de fechas 11 de julio de 2022, a través de los cuales informaron a esta Subdirección que no existía atención por parte de la citada asociación al requerimiento formulado con el Oficio N.º 4703-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

15. Que, sin perjuicio de lo señalado en considerando precedente y de la revisión del Expediente 749-2019/SBNSDAPE, se verificó la existencia de la respuesta otorgada por la Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta al Oficio N.º 04594-2019/SBN-DGPE-SDAPE (Sl. N.º 24143-2019) (fojas 268 al 273), en el cual se aprecia lo señalado por “el administrado” en su recurso de reconsideración, es decir, que éste sería el poseedor del predio materia de solicitud de venta directa desde el año 1988; sin embargo, cabe señalar que dicha respuesta no reviste la formalidad prevista para acreditar la posesión en el marco del numeral 3 del Artículo 222º de “el Reglamento”, **ya que no constituye un instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias** (la negrita es nuestra)

16. Que, respecto de la evaluación efectuada a la prueba mencionada en el numeral precedente, y si esta califica como nueva prueba y su incidencia en el presente caso, se advirtió que la misma si calificaría como un nuevo medio probatoria puesto que la misma no fue evaluada en “la Resolución”; no obstante, dicho medio probatorio no motivaría una eventual modificación, invalidez o ineficacia del acto administrativo contenido en “la Resolución”, ya que no constituye un instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias.

17. Que, ha quedado demostrado que el recurso de reconsideración incoado contra “la Resolución” no cumple con uno de los requisitos exigidos por el Artículo 219º del “TUO de la Ley N.º 27444”, al no haberse presentado nueva prueba que motive una eventual revisión, modificación, invalidez o ineficacia del acto administrativo contenido en “la Resolución”, toda vez que la misma no enervaría lo ya resuelto por esta Subdirección, correspondiendo desestimar el recurso de reconsideración planteado por “el administrado”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 27444”, el “TUO de la Ley nº 2951”, “el Reglamento”, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante la Resolución N.º 0002-2022/SBN del 05 de enero de 2022, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 934-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por el Sr. **RONALD FELIPE ENRIQUEZ ALVAREZ**, formulado contra la Resolución N.º 0508-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO del presente expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

TERCERO.- DISPONER LA DIFUSIÓN de la presente Resolución en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su emisión.

Regístrese, y comuníquese. –
POI N.º 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

² **Artículo 222.- De las causales para la compraventa directa**

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

(...)

3. Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N.º 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

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

⁴ **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