



**RESOLUCIÓN N° 0842-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de agosto del 2022

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **ARNULFO BENITES FARFÁN**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0610-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio del 2022, recaída en el Expediente N° 494-2022/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto de un área de 1,00 ha (10 000 m<sup>2</sup>), ubicada en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, 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 47º y 48º 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 0610-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio del 2022 (en adelante "la Resolución"), mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **ARNULFO BENITES FARFÁN** (en adelante "el administrado") respecto de "el predio", toda vez que, se advirtió duplicidad registral, conforme el detalle siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral N° 11221568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 141357; **ii)** se superpone con el área inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Paita en la partida registral N° 05000025 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; y, **iii)** recae en la propiedad de la Comunidad Campesina San Francisco de la Buena Esperanza Paita inscrita en la partida registral N° 11097502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, cuya fecha de inscripción data del 13 de octubre del 2010.

4. Que, mediante escrito presentado el 27 de junio del 2022 (S.I. N° 16818-2022) (fojas 30 a 56), "el administrado" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución", alegando que la Comunidad Campesina San Francisco de la Buena Esperanza Paita ejerce únicamente posesión respecto de "el predio", sin ostentar propiedad sobre el mismo; razón por la que anexa documentación en calidad de nueva prueba.

5. 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.

6. 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

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

7. Que, en el caso concreto “la Resolución” ha sido notificada el 14 de julio del 2022 al domicilio consignado por “el administrado” en su escrito presentado el 23 de marzo del 2022 (S.I. N° 08648-2022) (Jr. Pachacútec del Pueblo Joven “El Tablazo” Mza. M Lt. 06 Paita – Paita - Piura), tal como consta en la Notificación N° 001795-2022 SBN-GG-UTD (foja 26), por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.1 del artículo 21 del “TUO de la Ley N° 27444”<sup>1</sup>. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio vencía el 09 de agosto del 2022; al respecto, corresponde precisar que, que “el administrado” tomó conocimiento del contenido de “la Resolución” con anterioridad a la fecha indicada, por lo que presentó su recurso de reconsideración el 27 de junio del 2022; correspondiendo por tanto ser evaluado.

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

8. 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”*<sup>2</sup>.

9. Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración la siguiente documentación: **i)** copia de copia certificada de Expediente N° 01 sobre formación de las Comunidades de Olmos, Sechura, Catacaos, Paita y Colán de fecha 17 de mayo de 1846 (fojas 33 a 45); **ii)** copia de extracto de la Ley N° 1575 (foja 46); **iii)** copia de partida registral N° 05000025 del Registro de Predios de Piura (fojas 47 a 54); y, **iv)** copia de Resolución Directoral N° 043-93-RGDRA-P emitida por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Piura (fojas 55 a 56).

10. Que, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por “el administrado” a su recurso de reconsideración se ha determinado lo siguiente:

La copia de copia certificada de Expediente N° 01 sobre formación de las Comunidades de Olmos, Sechura, Catacaos, Paita y Colán de fecha 17 de mayo de 1846, la copia de extracto de la Ley N° 1575, la copia de partida registral N° 05000025 del Registro de Predios de Piura y la copia de Resolución Directoral N° 043-93-RGDRA-P emitida por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Piura; no desvirtúan la duplicidad registral con la propiedad de la Comunidad Campesina San Francisco de la Buena Esperanza Paita, la cual fue advertida en el décimo considerando de “la Resolución”, por cuanto se encuentran referidos respectivamente a la formación de las Comunidades de Olmos, Sechura, Catacaos, Paita y Colán; a la autorización al Concejo Provincial del Paita para la adjudicación de los

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

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

terrenos denominados “El Tablazo”; y, al reconocimiento oficial de la Comunidad Campesina San Francisco de la Buena Esperanza Paita

Debiéndose, tener en cuenta además que, en la solicitud de venta directa presentada por “el administrado” el 23 de marzo del 2022 (S.I. N° 08648-2022), adjuntó, entre otros, el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 549895) emitido el 09 de febrero del 2022 por la Oficina Registral de Piura, en el cual se colige la existencia de una duplicidad registral total recaída en “el predio” con las partidas registrales Nros. 11221568 (propiedad del Estado), 05000025 (propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita) y 11097502 (propiedad Comunidad Campesina San Francisco de la Buena Esperanza Paita) del Registro de predios de la Oficina Registral de Piura; ratificando así lo advertido por esta Subdirección; considerando además el carácter vinculante del certificado de búsqueda catastral conferido en el artículo 248° de “el Reglamento”<sup>3</sup>.

11. 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 Ley N° 27444” al no haber 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 Informe de Brigada N° 0681-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0907-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto del 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **ARNULFO BENITES FARFÁN**, contra la Resolución N° 0610-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio del 2022; por las razones expuestas en la parte considerativa de 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**

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>3</sup> **Artículo 248.- Carácter vinculante del certificado de búsqueda catastral**

248.2 El citado certificado y la información que contiene, tienen carácter vinculante en el aspecto técnico, para la posterior inscripción del acto materia de saneamiento físico legal, siempre que no se haya extendido una inscripción con fecha posterior a la expedición del certificado respecto de algún predio o inmueble comprendido en el mismo.