

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0118-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de febrero del 2023

VISTO:

La Resolución N° 0134-2022/SBN-DGPE de 30 de noviembre de 2022 con el cual la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE declaró fundado el recurso de apelación interpuesto por **MARITZA PAQUITA CHAVESTA CABANILLAS**, contra la Resolución N° 1051-2022/SBN-DGPE-SDDI, revocando el mencionado acto administrado y disponiendo que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario califique el recurso de reconsideración presentado el 15 de setiembre de 2022, con S.I. N° 24435-2022, recaída en el Expediente N° 358-2022/SBNSDDI.

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 (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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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° 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022, (fojas 34) (en adelante “la Resolución 1”) se declaró improcedente la solicitud de solicitud de venta directa, presentada por **MARITZA PAQUITA CHAVESTA CABANILLAS** (en adelante “la administrada”), al haberse determinado que el área de 144,37 m², ubicado en Sector Collique Manzana Q3 Lote 111 jirón María Parado de Bellido, en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, (en adelante “el predio”); se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 76.1¹

¹ Artículo 76°.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de 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.

de “el Reglamento”.

4. Que, mediante escrito presentado el 15 de setiembre de 2022 (S.I. N° 24435-2022) (fojas 44) “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución 1”, alegando que ha acreditado la posesión antes de 25 de noviembre de 2010 con la constancia de posesión N° 027-08-SGPUC/MC emitido por la Municipalidad de Comas el 6 de febrero de 2008 cumpliendo con la causal establecida para el procedimiento de la compraventa, encontrándose en posesión más de 40 años conforme consta en las partidas de nacimiento de sus hijos; razón por la que anexa documentación en calidad de nueva prueba.

5. Que, mediante Resolución N° 1051-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022, (fojas 59) (en adelante “la Resolución 2”) se desestimó por extemporáneo al haberse determinado que el recurso de reconsideración presentado por “la administrada”, ha sido interpuesto fuera del plazo legal.

6. Que, mediante escrito s/n presentado el 07 de noviembre de 2022 (S.I. N° 29810-2022) (fojas 63), “la administrada” interpone recurso de apelación contra “la Resolución 2”, señalando que se deberá tomar en cuenta la fecha de notificación el 1 de setiembre de 2022, en la cual “la administrada” se apersono a las instalaciones de la SBN, para la recepción de “la Resolución 1”.

7. Que, mediante Resolución N° 0134-2022/SBN-DGPE de 30 de noviembre de 2022 (fojas 75) (en adelante “la Resolución 3”), se declaró fundado el recurso de apelación interpuesto por “la administrada” contra la Resolución N° 1051-2022/SBN-DGPE-SDDI de 18 de octubre de 2022 que desestimó por extemporáneo el recurso de reconsideración, determinándose que esta Subdirección califique nuevamente el recurso de reconsideración, ya que al haberse realizado un segundo emplazamiento de forma personal el 1 de setiembre de 2022 se convierte en eficaz, dejando sin efecto la notificación por publicación.

8. Que, en tal contexto es pertinente mencionar 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.

9. Que, la segunda disposición complementaria del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo², establece que las normas procesales son de aplicación inmediata, incluso al proceso en trámite. Sin embargo, continuarán rigiéndose por la norma anterior: las reglas de competencia, los medios impugnatorios interpuestos, los actos procesales con principio de ejecución y los plazos que hubieran empezado.

10. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” 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) 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 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

11. Que, es preciso señalar que se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario – UTD mediante Memorandum N° 02538-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2022, realizar la

² **Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo** 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...)

1.2. Principio del debido procedimiento. –

(...) La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo

notificación de “la Resolución 1” y demás actuados, en la dirección Jirón María Parado de Bellido Mz. Q3 Lote 111, 4to sector de Collique o 4ta zona del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, sin embargo, mediante acta de primera visita señala que no se ubicó el lote. Cabe señalar que la dirección indicada es la misma que consta en su documento nacional de identidad conforme se observa en la Ficha de RENIEC.

12. Que, mediante Memorándum N° 02835-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2022, se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario – UTD, realice la notificación vía publicación de la Resolución 1, la misma que se realizó en el diario la República el 17 de agosto de 2022, y fue comunicado a esta Subdirección mediante Memorándum N° 1083-2022/SBN-GG-UTD el 18 de agosto del 2022, razón por la cual se encuentra debidamente notificado de acuerdo al numeral 21.3 del artículo 21° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 5 de setiembre de 2022.

13. Que, sin embargo, de la revisión del Sistema Integrado Documentario- SID, se advierte que de acuerdo a la Notificación N° 2172-2022/SBN-GG-UTD (foja 43) “la Resolución” ha sido recibida por “la administrada” el 1 de setiembre de 2022, en las instalaciones de esta Superintendencia; en tal sentido, considerando lo dispuesto en la Resolución N° DGPE, el plazo para presentar el recurso venció el 16 de setiembre de 2022.

14. Que, en tal contexto al haberse declarado fundado el recurso de apelación interpuesto por “la administrada” contra la Resolución N° 1051-2022/SBN-DGPE-SDDI de 18 de octubre de 2022 que desestimó por extemporáneo el recurso de reconsideración, y considerando que el recurso fue interpuesto del 15 de setiembre de 2022 (S.I. N° 24435-2022), corresponde que esta Subdirección califique nuevamente el recurso de reconsideración.

Respecto a la nueva prueba:

15. Que, 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”*³.

16. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “T.U.O. de la LPAG”, 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.

17. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración la siguiente documentación: **i)** copia de documento nacional de identidad de Maritza Chavesta Cabanillas (fojas 47); **ii)** copia de documento nacional de identidad de Guillermo Bazán (fojas 48); **iii)** copia de la resolución N° 742-2022/SBN-DGPE-SDDI (fojas 49); **iv)** acta de matrimonio (fojas 52); y, **v)** actas de nacimiento (fojas 53 y 54).

18. Que, de la evaluación de los documentos citados en el considerando anterior, se advierte que estos no desvirtúan el hecho que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, por cuanto están relacionados al nacimiento de los menores hijos de “la administrada” y a la celebración de su matrimonio en tal contexto dicha notificación no enerva lo resuelto por esta Subdirección.

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

19. Que, por lo antes expuesto cabe precisar que, la documentación presentada por “la administrada”, no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

20. Que, no obstante, lo expuesto, se precisa que en “la Resolución 1” se ha puesto en conocimiento a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal mediante Memorandum N° 02031-2022/SBN-DGPE-SDDI el 10 de junio de 2022, evalué iniciar la primera inscripción de dominio del área sin antecedente registral a favor del Estado representado por la SBN.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 0123-2023/SBN-DGPE-SDDI del 08 de febrero de 2023; y el Informe de Brigada N° 080-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **MARITZA PAQUITA CHAVESTA CABANILLAS**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio 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. 18.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI