

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0349-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de abril del 2023

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **GERALDINE MARGOT DE LA ROSA IZARRA**, contra la Resolución N° 0226-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo del 2023, recaída en el Expediente N° 1274-2022/SBNSDDI; que declaró **INPROCEDENTE**, la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** y su posterior **VENTA DIRECTA**, de un área de 291,61 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán – Zona Parque Industrial N.º 1, Mz. G, Lt. 1A, calle 7, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”).

**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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 50º y 51º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 esta Superintendencia.

3. Que, esta Subdirección emitió la Resolución N° 0226-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo del 2023 (en adelante “La Resolución”) (fojas 90); mediante la cual se declaró improcedente, la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** y su posterior **VENTA DIRECTA** presentada por **GERALDINE MARGOT DE LA ROSA IZARRA** (en adelante “la administrada”), al haberse determinado que, el proceso judicial contenido en el Expediente judicial N° 11528-2018 (S.I. 10320-2019), quien tiene como demandado a la SBN y como demandante a Juan Núñez Lombardi y a la Municipalidad del Distrito de Ate, con materia legal Impugnación de Res. Administrativa, mediante el cual solicita se declare la nulidad total de la Resolución N° 117-2016/SBN-DGPE, no se ha concluido encontrándose en estado: apelado.

4. Que, a mayor abundamiento, en el décimo sexto considerando de “la Resolución” se ha mencionado que lo que decida el Poder Judicial en el indicado proceso resulta relevante para el

presente procedimiento administrativo, en la medida que judicialmente se va a determinar el derecho de los justiciables, esto es la declaración de un derecho preferente sobre el otro; que en el presente caso sería la administración de “el predio” sin la cual esta Superintendencia no podría disponer de este.

5. Que, mediante escrito presentado el 4 de abril del 2023 (S.I N° 08295-2023) (fojas 90), “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, para que se revoque y se declare procedente la solicitud de desafectación con posterior venta.

6. 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, modificado mediante la Ley N° 31603 (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, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días”.

7. 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 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 el artículo 217° y artículo 219° 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° 681-2023/SBN-GG-UTD del 17 de marzo del 2023 (fojas 100), “la Resolución” ha sido notificada el 23 de marzo del 2023, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1), siendo recibida por Milagros Dayanne Navarro de la Rosa quien se identificó con DNI N° 72287365 y como vínculo indicó ser su hija, por lo que se la tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 21.4<sup>1</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 un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 18 de abril del 2023. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 4 de abril del 2023, es decir dentro del plazo legal.

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

9. 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>.

10. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración los documentos siguientes: **i)** declaraciones juradas (fojas 105); **ii)** declaración del impuesto predial (HR y PU) correspondiente a los años 2023, 2022, 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Ate el 26 de enero del 2023 (fojas 115); **iii)** certificado domiciliario emitido por Notario Público Roque Díaz Delgado el 6 de febrero del 2023 (fojas 134); y, **iv)** seis (6) fotografías (fojas 136).

<sup>1</sup> Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

<sup>2</sup> 21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.

<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.

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

- i. Respecto a las declaraciones juradas, declaración del impuesto predial (HR y PU) correspondiente a los años 2023, 2022, 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ate el 26 de enero del 2023, certificado domiciliario emitido por Notario Público Roque Díaz Delgado el 6 de febrero del 2023 y seis (6) fotografías. Al respecto debemos indicar que la solicitud de desafectación con posterior venta directa presentada por “la administrada” fue declarada improcedente en la medida que se determinó que, lo que decida el Poder Judicial en el Expediente judicial N° 11528-2018 (S.I. 10320-2019), quien tiene como demandado a la SBN y como demandante a Juan Núñez Lombardi y a la Municipalidad del Distrito de Ate, con materia legal Impugnación de Res. Administrativa, resulta relevante para el presente procedimiento administrativo, en la medida que judicialmente se va a determinar el derecho de los justiciables, esto es la declaración de un derecho preferente sobre el otro; que en el presente caso sería la administración de “el predio” sin la cual no podría ser dispuesto por parte de esta Superintendencia; por lo que, los citados documentos no enervan lo resuelto por esta Subdirección.

Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, en “la Resolución”, se indicó que al declarar improcedente liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde a esta Subdirección evaluar la documentación presentada por “la administrada” en relación a los requisitos formales de la causal de venta directa invocada.

12. 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 la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 0394-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2023; y el Informe de Brigada N° 00349-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO. - DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **GERALDINE MARGOT DE LA ROSA IZARRA**, contra la Resolución N° 0226-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo del 2023; al no haber presentado nueva prueba.

**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](http://www.gob.pe/sbn)).

**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**