

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0560-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de junio del 2023

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **DIEGO PINEDA JIHUALLANCA** contra la Resolución N° 0374-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, recaída en el Expediente N° 1132-2022/SBNSDDI; que declaró inadmisibles su solicitud de venta directa respecto de un área de 842.08 m², ubicado en la Avenida Cerro Zorritos, Virgen de Lourdes, Nueva Esperanza, Asociación ASALL manzana A lote 3 en el distrito de Villa María del Triunfo, 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 (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° 0374-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023 (fojas 55) (en adelante "la Resolución") se declaró inadmisibles la solicitud de venta directa, presentada por **DIEGO PINEDA JIHUALLANCA** (en adelante "el administrado"), al haberse determinado que no ha cumplido con subsanar la integridad de las observaciones formuladas en el Oficio N° 1089-2023/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "el Oficio").

4. Que, mediante escrito presentado el 05 de mayo de 2023 (S.I. N° 11115-2023) (fojas 62) "el administrado" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución", alegando que sus padres viven desde el 2007 y que posee una Constancia de Posesión emitida por la Comunidad Campesina de Llanavilla, sin adjuntarla o alguna otra documentación como 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, 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”.

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 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 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley 27444”).

Respecto al plazo de interposición del recurso

7. Que, tal como consta en el cargo de correspondencia de la Notificación N° 1151-2023/SBN-GG-UTD del 4 de mayo del 2023 (fojas 69), se dirigió la notificación al correo electrónico: diegonapier45@gmail.com, por consiguiente, advirtiendo esta Subdirección que no se ha brindado el acuse de recibo o cargo de recepción, por lo que se envió al domicilio señalado en el tercer considerando de “la Resolución”, no obstante, se tiene el Acta de constancia de primera visita realizada el 09 de mayo de 2023 señalando que no se ubica dicha Asociación, brindar más referencias.

8. Que, sin perjuicio de lo antes mencionado, “el administrado” en el escrito s/n el 5 de mayo de 2023 (S.I. N° 11115-2023) interpone recurso de reconsiderando indicando “la Resolución” con la que se declaró inadmisibles sus requerimientos; por lo que de conformidad con el numeral 27.2 del artículo 27° del “TUO de la Ley N° 27444”¹, se da por subsanada la notificación defectuosa. 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 26 de mayo del 2023. En virtud de ello, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 5 de mayo del 2023, es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

9. 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”*².

10. 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.

11. Que, evaluado el recurso interpuesto por “el administrado” señalado en el considerando

¹ Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2. También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

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

cuarto de la presente Resolución, se observa que no ha presentado nueva prueba, por lo que esta Subdirección mediante Oficio N° 2138-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo de 2023 (fojas 66) (en adelante “el Oficio 1”), le requirió la presentación de la nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más término de la distancia de un día (01) día hábil, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el recurso presentado y disponer el archivo correspondiente.

12. Que, es preciso señalar que la notificación de “el Oficio 1” se realizó vía correo electrónico: diegonapier45@gmail.com, por consiguiente, esta Subdirección advirtió que no se ha brindado el acuse de recibo o cargo de recepción, por lo que fue enviado al domicilio indicado, sin embargo, según el acta de constancia de la primera visita realizada el 24 de mayo de 2023 señalando que no existe dicha avenida en Villa María del Triunfo; por lo que se emitió el Oficio N° 2590-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio 2”) dirigido a la dirección señalada en el documento nacional de identidad de “el administrado”.

13. Que, mediante escrito s/n presentado el 8 de junio de 2023 (S.I. N° 14765-2023), “el administrado” señala que subsana la observación advertida e indica como referencia al “Oficio 1”; por lo que de conformidad con el numeral 27.2 del artículo 27° del “TUO de la Ley N° 27444”, se da por subsanada la notificación defectuosa, adjuntando, lo siguiente: **i)** lista de firmas (fojas 74); **ii)** resolución Sub Gerencial N° 439-2014-SGPUCOPHU-GDU/MVMT emitido por la Municipalidad de Villa María del Triunfo de 14 de octubre de 2014 (fojas 75); **iii)** constancia de vivencia emitida por la Junta de Posesionarios de terrenos de 01 de noviembre de 2022 (fojas 76); **iv)** constancia de posesión N° 0725-2014-SGPUCOPHU-GDU/MVMT emitido por la Municipalidad de Villa María del Triunfo el 14 de octubre de 2014 (fojas 77); **v)** arbitrios municipales 2022 (fojas 78); **vi)** declaración jurada de no poseer otro lote (fojas 79); **vii)** constancia de posesión emitida por la Asociación Agroindustria Llanavilla - ASALL de 1 de abril de 2007 (fojas 80); **viii)** copia certificada de la ocurrencia emitida por la Policía Nacional del Perú el 17 de noviembre de 2015 (fojas 81); **ix)** acta de inspección judicial de 15 de agosto de 2013 (fojas 82); **x)** resolución de determinación N° 00009371-2022-SGRFT-GAT/MDV/VMT emitido por la Municipalidad de Villa María del Triunfo el 14 de diciembre de 2022 (fojas 85); **xi)** plano de ubicación (fojas 86); **xii)** plano de trazado y lotización (Lamina L-01) (fojas 87).

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

- Los siguientes documentos: **i)** acta de inspección judicial de 15 de agosto de 2013; **ii)** acta de inspección judicial de 15 de agosto de 2013; **iii)** constancia de posesión emitida por la Asociación Agroindustria Llanavilla - ASALL de 1 de abril de 2007; **iv)** constancia de vivencia emitida por la Junta de Posesionarios de terrenos de 01 de noviembre de 2022; **v)** constancia de posesión N° 0725-2014-SGPUCOPHU-GDU/MVMT emitido por la Municipalidad de Villa María del Triunfo el 14 de octubre de 2014 ; han sido evaluados al momento de la emisión de la Resolución.
- Asimismo, los documentos detallados: **i)** lista de firmas; **ii)** resolución Sub Gerencial N° 439-2014-SGPUCOPHU-GDU/MVMT emitido por la Municipalidad de Villa María del Triunfo de 14 de octubre de 2014; **iii)** arbitrios municipales 2022; **iv)** copia certificada de la ocurrencia emitida por la Policía Nacional del Perú el 17 de noviembre de 2015; **v)** acta de inspección judicial de 15 de agosto de 2013; **vi)** resolución de determinación N° 00009371-2022-SGRFT-GAT/MDV/VMT emitido por la Municipalidad de Villa María del Triunfo el 14 de diciembre de 2022, si bien no obran en el expediente al momento de la emisión de “la Resolución” han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010 y corresponden a documentos con los que “el administrado” intenta acreditar el cumplimiento formal de la causal de venta directa invocado; por lo que se colige que “el administrado” pretende subsanar de forma extemporánea los requisitos solicitados a través del Oficio N° 1089-2023/SBN-DGPE-SDDI lo cual no corresponde con la finalidad del recurso de reconsideración.

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

16. Que, a mayor abundamiento corresponde precisar que la inadmisibilidad declarada a través de “la Resolución” no constituye un pronunciamiento sobre el fondo por lo que “el administrado” tiene expedito el derecho de presentar nuevamente su solicitud de venta directa, considerando la normativa vigente.

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, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 647-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2023; y el Informe de Brigada N° 582-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **DIEGO PINEDA JIHUALLANCA** contra la Resolución N° 0374-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 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).

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