

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0757-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de agosto del 2023

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **PEDRO REYES HURTADO**, contra la Resolución N° 0277-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo del 2023 contenida en el Expediente N° 551-2022/SBNSDDI; que declaró inadmisibles sus solicitudes de venta directa, respecto a un predio de 14.2084 has (142 084,00 m²), ubicado en el Sector Pay Pay, en el distrito y provincia de Huarney y departamento de Ancash; en adelante, “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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 el Reglamento de la Ley N° 29151 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Resolución N° 0277-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2023 (en adelante “la Resolución”) se resolvió declarar inadmisibles las solicitudes de venta directa, presentada por **PEDRO REYES HURTADO** (en adelante “el Administrado”), al haberse determinado que no ha cumplido con presentar la documentación solicitada que permita subsanar las observaciones realizadas por la “SDDI” mediante el Oficio N° 00019-2023/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero del 2023, en el plazo otorgado.

4. Que, con escrito presentado el 09 de mayo de 2023 (S.I. N° 11434-2023) “el Administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, argumentando lo siguiente: **a)** Cuenta con Acta de Inspección Judicial del Predio Rural emitido con fecha 02 de febrero del 2023, en la cual la autoridad hace la inspección ocular y da Fe, que “el Administrado” hace uso y usufructo de los terrenos de cultivo; **b)** solicita que se apersonen un profesional de su dependencia y haga la verificación in situ de “el predio”; y **c)** Adjunta documentos tales como i) Notificación N° 1037-2023/SBN-GG-UTD del 24 de abril de 2023, ii) Resolución

Nº 0277-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2023, iii) Informe Técnico Legal Nº 0309-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2023, iv) Informe Brigada Nº 00251-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2023, v) Informe Preliminar Nº 00763-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2022 y vii) Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación firmada por el Ing. Alexander Cornejo Quiroz.

5. Que, con escrito presentado el 20 de junio de 2023 (S.I. Nº 15910-2023), “el Administrado” presenta documentación complementaria a su solicitud de reconsideración contra la “Resolución”, con el cual adjunta lo siguiente: i) Memoria Descriptiva firmada por el Ing. Alexander Cornejo Quiroz, ii) Plano de Ubicación, iii) Acta de Inspección Judicial ocular de predio rural emitido por Juez de Paz de Segunda Nominación de la Corte Superior de Justicia de Santa del 20 de junio de 2010, iv) Declaración Jurada del autoavalúo HR y PR del año 2010 al 2023 emitido por la Municipalidad Provincial de Huarmey; y, v) Declaración Jurada del 26 de mayo de 2023.

6. Que, sobre el particular, advirtiéndose que “el Administrado” ha presentado documentación complementaria a su recurso de reconsideración; en virtud del Principio del Debido Procedimiento regulado en el numeral 1.2¹ del Art. IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante “TUO de la LPAG”), se procederá a evaluar integralmente toda la documentación descrita en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución.

7. Que, los artículos 218º y 219º del “TUO de la LPAG”, señalan que el recurso de reconsideración deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, y sustentarse en nueva prueba.

Respecto al plazo de interposición del recurso

8. Que, 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 217º y artículo 219º del “TUO de la Ley 27444”.

9. Que, en el caso concreto, tal como se advierte de la Notificación Nº 1037-2023/SBN-GG-UTD del 24 de abril del 2023, “la Resolución” fue notificada el día 03 de mayo de 2023, al correo electrónico señalado por “el Administrado” en su solicitud de venta directa, por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 20.4 del artículo 20² del “TUO de la Ley Nº 2744”². En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnativo venció el 24 de mayo de 2023. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el Administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el 09 de mayo del 2023; es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba

10. Que, en relación con la presentación de la nueva prueba, el artículo 219º del “TUO de la Ley Nº 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

¹ 1.2. Principio del debido procedimiento. - Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. 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.

² 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. La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el administrado se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba la respuesta de recepción de la dirección electrónica señalada por el administrado o esta sea generada en forma automática por una plataforma tecnológica o sistema informático que garantice que la notificación ha sido efectuada. La notificación surte efectos el día que conste haber sido recibida, conforme lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

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”.

11. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “TUO 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.

12. Que, en el caso en concreto, “el Administrado” presentó como nueva prueba lo siguiente: i) Notificación N° 1037-2023/SBN-GG-UTD del 24 de abril de 2023, ii) Resolución N° 0277-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2023, iii) Informe Técnico Legal N° 0309-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2023, iv) Informe Brigada N° 00251-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2023, v) Informe Preliminar N° 00763-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2022, vii) Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación firmada por el Ing. Alexander Cornejo Quiroz; y con la S.I 15910-2023, adjuntó lo siguiente: a) Memoria Descriptiva firmada por el Ing. Alexander Cornejo Quiroz, b) Plano de Ubicación, c) Acta de Inspección Judicial ocular de predio rural emitida por Juez de Paz de Segunda Nominación de la Corte Superior de Justicia del Santa del 20 de junio de 2010, d) Declaración Jurada del autoavalúo HR y PR del año 2010 al 2023 emitido por la Municipalidad Provincial de Huarmey; y, e) Declaración Jurada del 26 de mayo de 2023.

13. Que, en tal sentido de la revisión de los documentos citados se ha determinado lo siguiente:

- Respecto a los documentos indicados en los ítems i) al v), estos no constituyen nueva prueba al ser documentos emitidos por esta Superintendencia en mérito a la evaluación realizada sobre la solicitud de venta directa de “el Administrado”, razón por la cual, dichos documentos no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto a los documentos descritos en el ítem vii) y del ítem a) y b), si bien no obraban en el Expediente al momento de emitirse “la Resolución”, estos no constituyen nueva prueba, en la medida que pretende subsanar las observaciones, toda vez que de la revisión de los documentos técnicos estos hacen mención al área de libre disponibilidad indica en el Oficio N° 019-2023/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero de 2023; razón por la cual, dichos documentos no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto a los documentos indicados en el ítem c), d) y e), se colige que “el Administrado” pretende subsanar las observaciones realizadas en el Oficio N° 00019-2023/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero del 2023, lo cual no constituye con la finalidad del recurso de reconsideración. Por lo que, los citados documentos no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

14. Que, por lo antes expuesto, la documentación presentada por “el Administrado” no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; en consecuencia, corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

15. Que, sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, en relación a su pedido de realizar una verificación in situ de “el predio” por parte de un personal de esta Superintendencia, cabe precisar que la inspección del predio se realiza en una etapa posterior a la evaluación formal de la solicitud, en virtud del inciso 1 artículo 135° de “el Reglamento”, por lo que al haberse declarado inadmisibles las solicitudes de venta directa de “el Administrado”, no corresponde realizar la referida inspección.

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, la Directiva N° DIR-0002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 771-2023/SBN-DGPE-SDDI del

24 de agosto del 2023 y, el Informe Técnico Legal N° 858-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **PEDRO REYES HURTADO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0277-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2023, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. N° 18.1.1.6

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI