

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0909-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de septiembre del 2023

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **YOLANDA JANAMPA VALENCIA** contra la Resolución N° 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, recaída en el Expediente N° 366-2018/SBNSDDI; que declaró inadmisibles sus solicitudes de venta directa respecto de un área de 105 m<sup>2</sup>, ubicada en el lote 10-B de la manzana "E" Prolongación El Rosal, distrito de San Juan de Lurigancho, 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° 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023 (fojas 150) (en adelante "la Resolución") se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, presentada por **YOLANDA JANAMPA VALENCIA** (en adelante "la administrada"), al haberse determinado que no ha cumplido con subsanar la integridad de las observaciones formuladas en el Oficio N° 248-2022/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "el Oficio").

4. Que, mediante escrito presentado el 14 de julio de 2023 (S.I. N° 18356-2023) (fojas 160) "la administrada" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución", alegando que se ha emitido sin contener las garantías mínimas de la debida motivación, la misma que vulnera la tutela efectiva ya que se ha valorado pruebas inexistentes sin haber motivado su decisión en argumentos que convezan de su justicia y las razones por las que han sido valoradas sobre hechos que no han sido probados. Para lo cual adjunta los siguientes documentos: a) copia de la Resolución Jefatural N°

757 emitido por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el 7 de noviembre de 2005 y copia del oficio N° 445-2022/SBN-DGPE-SDDI de 22 de febrero de 2022; y, b) copia del informe técnico de tasación N° 399-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES.

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° 1157-2023/SBN-GG-UTD del 5 de mayo del 2023 (fojas 154), se dirigió al domicilio señalado en el tercer considerando de la resolución siendo recibida por “la administrada” el 27 de junio de 2023; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado 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 21 de julio del 2023. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 14 de julio del 2023, es decir dentro del plazo legal.

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

8. 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”*<sup>1</sup>.

9. 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.

10. Que, mediante escrito s/n presentado el 14 de julio de 2023 (S.I. N° 18356-2023), “la administrada” adjunta lo siguiente: **i)** resolución jefatural N° 00757 emitido por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho el 7 de noviembre de 2005 (fojas 162); **ii)** oficio N° 445-2022/SBN-DGPE-SDDI de 22 de febrero de 2022 (fojas 163); **iii)** informe técnico de tasación N°399-2022-VIVIENDA /VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES (fojas 164).

11. Que, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por “la administrada” al recurso de

<sup>1</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.Pag.209.

reconsideración se ha determinado lo siguiente:

- Copia de la Resolución jefatural N° 00757 emitida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho el 7 de noviembre de 2005 y copia de la apertura del libro de Actas del Asentamiento Humano Prolongación el Rosal; si bien no obraban en el Expediente al momento de emitirse “la Resolución”, con estos pretende subsanar las observaciones efectuadas por esta Subdirección lo cual no constituye con la finalidad del recurso de reconsideración.
- Copia del Oficio N° 00445-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2022, copia de la esquila de publicación del predio ubicada en el lote 1 0-C de la manzana "E" Prolongación El Rosal, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y, copia del Informe Técnico de Tasación N°399-2022-VIVIENDA /VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, que si bien no obran en el Expediente al momento de emitirse “la Resolución”, están referidos a la solicitud de venta directa presentada por Primitiva Ríos de la Cruz; que obra en el Expediente Nro. 368-2018/SBNSDDI en el que se tramitó la venta directa de un predio distinto al requerido por “la administrada”, que fue presentado por otro administrado y en el que obra documentación distinta a la del presente procedimiento, los cuales, entre otros, están referidos a los requisitos formales de la solicitud de venta directa; razones por las que no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

12. 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.

13. 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 “la administrada” tiene expedito el derecho de presentar nuevamente su solicitud de venta directa, considerando la normativa vigente.

14. Que, respecto a la Resolución N° 390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril del 2023 (en adelante “la Resolución”), se indica que en el considerando vigésimo octavo se consignó por error que: *(...)“el predio” es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad”, debiendo ser lo correcto que: “(...) “El predio” constituye un bien de titularidad del Estado de dominio público, que para su disposición deberá evaluarse su desafectación administrativa”.*

15. Que, el artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; asimismo, dispone que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

16. Que, en tal sentido, corresponde rectificar el error material incurrido en “la Resolución”, lo cual no altera lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión que se emite.

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° 1018-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023; y el Informe de Brigada N° 831-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO. - DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **YOLANDA JANAMPA VALENCIA** contra la Resolución N° 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023; al no haber presentado nueva prueba.

**SEGUNDO. – Rectificar** el error material contenido en el vigésimo octavo considerando de la Resolución N° 390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril del 2023, en los términos siguientes:

**Donde dice:**

“(…) “el predio” es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad (…)”.

**Debe de decir:**

“El predio” constituye un bien de titularidad del Estado de dominio público, que para su disposición deberá evaluarse su desafectación administrativa, (…)”.

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

**CUARTO. -** 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**