

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1002-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de octubre del 2023

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **YENNY RUNACHAGUA ROJAS**, contra la Resolución N° 0710-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2023, recaída en el Expediente N° 1089-2022/SBNSDDI; que declaró inadmisibile su solicitud de desafectación administrativa y posterior venta directa respecto de un área de 328,04 m², ubicado en la Mz. I, Lote 2, del Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, en el distrito de Ate, 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° 0710-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2023 (fojas 94) (en adelante “la Resolución”) se declaró inadmisibile la solicitud de desafectación administrativa y posterior venta directa, presentada por **YENNY RUNACHAGUA ROJAS** (en adelante “la administrada”), al haberse determinado que no ha remitido documentación alguna que permita subsanar las observaciones realizadas por esta Subdirección a través del Oficio N° 2474-2023/SBN-DGPE-SDDI.

4. Que, a mayor abundamiento corresponde precisar que la inadmisibilidat 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.

5. Que, mediante escrito presentado el 05 de setiembre de 2023 (S.I. N° 24053-2023) (fojas 107) “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando que adjunta en calidad de nueva prueba los siguientes documentos: **i)** copia de documento nacional de identidad (fojas 113); **ii)** copia del contrato privado de compraventa (fojas 115); **iii)** copia del contrato de compraventa de lote de terreno 100% (fojas 117); **iv)** copia de la minuta de aclaración de compraventa de lote (fojas 119); **v)** memoria descriptiva (fojas 121); **vi)** plano perimétrico (fojas 123); y, **vii)** copia de la partida registral N° 12400361 del Registro de Personas Naturales de la oficina Registral de Lima (fojas 124).

6. 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, 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, la segunda disposición complementaria del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo¹, 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.

8. 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

9. Que, tal como consta en la Notificación N° 02146-2023/SBN-GG-UTD (foja 99) “la Resolución” ha sido notificada el 14 de agosto de 2023, siendo recibida por recepción de “la administrada”, motivo por el cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.4 del artículo 21 del “TUO de la Ley N.º 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 5 de setiembre de 2023. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 5 de setiembre de 2023, es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

10. 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.

¹ **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

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

11. 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.

12. Que, en el caso en concreto, "la administrada" adjunta a su recurso de reconsideración la siguiente documentación: **i)** copia de documento nacional de identidad (fojas 113); **ii)** copia del contrato privado de compraventa de 16 de noviembre de 2009 (fojas 115); **iii)** copia del contrato de compraventa de lote de terreno 100% (fojas 117); **iv)** copia de la minuta de aclaración de compraventa de lote (fojas 119); **v)** memoria descriptiva (fojas 121); **vi)** plano perimétrico (fojas 123); y, **vii)** copia de la partida registral N° 12400361 del Registro de Personas Naturales de la oficina Registral de Lima (fojas 124)

13. Que, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por "la administrada" a su recurso de reconsideración se ha determinado lo siguiente:

- Respecto a los documentos indicados en los ítems ii), iii) y iv), si bien no obraban en el expediente al momento de emitirse "la Resolución", estos no constituyen nueva prueba en la medida que, mediante ellos, "la administrada" pretende subsanar de forma extemporánea las observaciones realizadas por esta Subdirección, lo cual no constituye la finalidad del recurso de reconsideración.
- Sin perjuicio de lo antes expuesto, se ha revisado los documentos adjuntos al recurso advirtiéndose que:
 - El contrato privado de compra y venta de 16 de noviembre de 2009 señala a los 5 y 6 de la Manzana I, y un área de 203.17 m², sin embargo, de la evaluación realizada en el Informe Preliminar N° 1602-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre del 2022 e Informe Preliminar N° 848-2023/SBN-DGPE-SDDI el 21 de julio de 2023, el predio recae sobre el lote 2.
 - El contrato de compraventa de lote de terreno 100% señala el lote 2A y un área de 147 m², sin embargo, discrepa con lo solicitado (el predio se refiere al lote 2), asimismo en la suscripción del contrato se indica dos fechas una en letras 12 de mayo de 2023 y en números 12 de octubre de 2010.
 - El contrato de aclaración de compraventa de lote suscrito el 1 de setiembre de 2023, se refiere a la aclaración del contrato que antecede ya que se modifica el área y las medidas perimétricas del lote 2 A señalando un área menor de 90.83 m² asimismo se refiere a un lote distinto al solicitado.

14. 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.

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° 01106-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2023; y el Informe de Brigada N° 883-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **YENNY RUNACHAGUA ROJAS**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0710-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto 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, 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