

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1089-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS MECÁNICOS DE PACOCHA**, representada por el Sr. Eugenio Flores Quea (en adelante "la Asociación"), contra la Resolución N° 0791-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2023 (en adelante "la Resolución"), recaída en el Expediente N° 487-2023/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto del área de 7 836,31 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento de Moquegua, 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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias (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, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley 27444") o considerando 3 de la presente resolución el cual 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, que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de quince (15) días, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 31603, que modifica la Ley 27444, Ley del Procedimiento administrativo general a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración<sup>1</sup>.

3. 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°

<sup>1</sup> Artículo 207. Recursos administrativos

(...)

207.2 El término para la interposición de los recursos 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.

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.

4. Que, mediante Resolución N° 0791-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2023 (en adelante "la Resolución") se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por "la administrada", en la medida que de la evaluación realizada ha quedado determinado que "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Dirección Subregional de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción de Moquegua, por lo que, en atención a lo dispuesto en el numeral 5.8) de "la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN" el cual prevé que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente; y lo estipulado en el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de "el Reglamento", que prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

5. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 14 de setiembre del 2023 (S.I. N° 25010-2023) "el administrado" impugna "la Resolución" alegando lo siguiente:

- a) No existe pronunciamiento alguno, en la Resolución impugnada, respecto a la pretensión de Reversión de Dominio sobre el referido inmueble y que en base al "principio de congruencia procesal" aplicado de manera supletoria al proceso administrativo; la resolución administrativa es una disposición dada por la autoridad competente, en atención al pedido o solicitud de un usuario; en la cual se debe expresar una respuesta concreta al pedido sin omitir ningún concepto en su parte resolutive, pues acarrearía la nulidad de la resolución.
- b) La documentación presentada por la Asociación que evidencia que "el predio" se encuentra en abandono por la Dirección de Transportes, y que pese a encontrarse bajo su titularidad desde el año 1996, jamás hizo ninguna acción posesoria para la recuperación de dicho bien, ni mucho menos cumplió con la finalidad asignada.

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si "la Asociación" ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles; así como adjuntar nueva prueba, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con el artículo 219° del Texto Unico Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444").

#### **Respecto al plazo de interposición del recurso:**

7. Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 2338-2023-SBN-GG-UTD del 04 de setiembre de 2023, "la Resolución" ha sido notificada al correo electrónico: [ada.mendoza.abogada@gmail.com](mailto:ada.mendoza.abogada@gmail.com), el cual fue señalado expresamente por "la Asociación" en su requerimiento, habiendo recibido el acuse el mismo día. En ese sentido, se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el numeral 20.4 7 del artículo 20° del "T.U.O. de la Ley N° 27444", razón por la cual se le tiene por bien notificado. En consecuencia, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de uno (1) día hábil para cumplir con lo requerido, venció el 22 de setiembre de 2023. En virtud de ello, se ha verificado que "la Asociación" ha presentado el recurso de reconsideración el 14 de setiembre de 2023, es decir dentro del plazo legal.

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

8. 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>.

9. Que, en el caso en concreto “la Asociación”, señala como nueva prueba la Resolución Directoral N° 101-96-DTCVC-SRM-R.JCM de fecha 04 de julio de 1996, así como los demás documentos presentados en la solicitud primigenia (S.I. N° ° 10749-2023), alegando que esta Subdirección no los ha valorado.

10. Que, es pertinente mencionar que conforme se señala en el cuarto considerando de la presente Resolución, esta Subdirección declaró la improcedente de la solicitud de compraventa directa de “el predio”, en la medida que se advirtió que “el predio” se encuentra actualmente inscrito a favor de la Dirección Subregional de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción de Moquegua, razón por la cual se comunicó que esta Superintendencia no es competente para su disposición.

11. Que, por lo antes expuesto al haberse advertido que “el predio”, no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, esta Subdirección no evaluó la documentación presentada por “la administrada” ni se pronunció en el extremo de la solicitud de reversión.

12. Que, esta Subdirección ha procedido a evaluar la Resolución Directoral N° 101-96-DTCVC-SRM-R.JCM de fecha 04 de julio de 1996 presentada por la “La Asociación” y los antecedentes de la partida registral N° 11000473 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, advirtiéndose en la citada Resolución que hace mención al Decreto Supremo N° 033-85-VC, el que establece en el numeral 2) del artículo 1° lo siguiente:

**1.- El Ministerio de Vivienda y Construcción, procederá a:**

(...)

**2) Autorizar, mediante Resolución, la inscripción a nombre del Estado, de dichos terrenos eriazos y ribereños, en el Margesí de Bienes Nacionales y en los Registros Públicos.**

13. Que, a mayor abundamiento en el Expediente N° 02227-97, en el que se tramitó la solicitud presentada por la Asociación de Industriales Artesanales Charles Preble, se advierte que mediante Proveído N° 0047-2001/SBN-DMAR de fecha 05 de enero del 2001, la Directora de Margesí y Acciones Registral de esta superintendencia, indicó entre otros que es objeto de proceso judicial la nulidad de la inscripción primera de dominio de “el predio”.

14. Que, en esa orden de ideas resulta indispensable para esta Subdirección realizar las consultas pertinentes a fin de determinar con certeza la situación jurídica de “el predio” con la finalidad de atender integralmente el requerimiento de “la Asociación”; en tal sentido y en virtud al principio del debido procedimiento, regulado en el numeral 1.2 del artículo IV del “TUO de la Ley N° 27444”, que, entre otros, señala que, los administrados tienen derecho a obtener una decisión motivada, fundada en derecho (...); por lo que corresponde declarar fundado el presente recurso debiéndose retrotraer el presente procedimiento a la etapa de calificación formal.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014/SBN; el Informe Brigada N° 0965-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2023 y, el Informe Técnico Legal N° 1188-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS MECÁNICOS DE PACOCHA**, representada por el Sr. Eugenio Flores Quea, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0791-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2023, por

<sup>2</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444. Pag.209.

los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: RETROTRAER** el presente procedimiento hasta la etapa de calificación formal de la solicitud de venta directa.

**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**