

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0185-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de marzo del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **OSWALDO MANRIQUE MEDINA**, contra la Resolución N° 1263-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre del 2023, recaída en el Expediente N° 815-2022/SBNSDDI; que declaró **INADMISIBLE**, la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de un área de 6 825,14 m², ubicada en el Sector de la Carretera Talara – Negritos (ref. parte oeste de la urbanización los jazmines), en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura (en adelante “el predio”).

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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 1263-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre del 2023 (en adelante “La Resolución”) (fojas 154); mediante la cual se declaró inadmisibles, la solicitud de venta directa presentada **OSWALDO MANRIQUE MEDINA** (en adelante “el administrado”), al haberse determinado que no cumplió con subsanar las observaciones realizadas a su solicitud de venta directa en el Oficio N° 3792-2023/SBN-DGPE-SDDI de 23 de agosto del 2023 (en adelante “el Oficio”), debiendo, por tanto, ejecutarse el apercibimiento contenido en el referido documento y declararse inadmisibles su solicitud de

venta directa, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo.

4. Que, si bien mediante “la Resolución” se declaró inadmisibile el pedido de venta directa de “la administrada” y se dispuso el archivo definitivo del presente expediente una vez que quede consentida; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que no constituye una declaración de fondo.

5. Que, mediante escrito presentado el 12 de febrero del 2024 (S.I N° 03721-2024) (fojas 113), “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”.

6. 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, 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 “TUO de la Ley 27444”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

8. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 3673-2023/SBN-GG-UTD del 22 de diciembre del 2023 (fojas 162), “la Resolución” ha sido notificado el 5 de febrero del 2024, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1), siendo recibida por “el administrado”, por lo que se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° del “TUO 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 27 de febrero del 2023. En virtud de ello, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 12 de febrero del 2024, es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

9. 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”².

10. Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración los documentos siguientes: **i) Oficio N° 1827-97-ENACE-PRES-ON-ADJ** emitido por la

¹ Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

² 21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.

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

Empresa Nacional de Edificaciones el 23 de octubre de 1997 (fojas 165); **ii)** dos fotografías (fojas 166); **iii)** constancia de posesión emitida por Municipalidad Provincial de Talara el 1 de julio de 1998 (fojas 166); **iv)** Resolución de Gerencia N° 28-02-2010-GM-MPT emitida por Municipalidad Provincial de Talara el 24 de febrero del 2010 (fojas 167); **v)** estados de cuenta consolidado emitidos por la Municipalidad provincial de Talara el 7 de junio del 2022 y 3 de junio del 2021 (fojas 168); **vi)** recibos emitidos por la Municipalidad provincial de Talara el 8 de junio del 2022, 6 de diciembre del 2021, 12 de noviembre del 2021 y 20 de octubre del 2020 (fojas 169); **v)** declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado (fojas 172); y, **vii)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 173).

11. Que, evaluados los documentos presentados por “el administrado” se tiene lo siguiente:

- i)** Respecto del Oficio N° 1827-97-ENACE-PRES-ON-ADJ emitido por la Empresa Nacional de Edificaciones el 23 de octubre de 1997, constancia de posesión emitida por Municipalidad Provincial de Talara el 1 de julio de 1998, Resolución de Gerencia N° 28-02-2010-GM-MPT emitida por Municipalidad Provincial de Talara el 24 de febrero del 2010, estados de cuenta consolidado emitidos por la Municipalidad provincial de Talara el 7 de junio del 2022 y 3 de junio del 2021, recibos emitidos por la Municipalidad provincial de Talara el 8 de junio del 2022, 6 de diciembre del 2021, 12 de noviembre del 2021 y 20 de octubre del 2020 y la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado; no constituyen nueva prueba toda vez que obran en el expediente y fueron valorados en “el Oficio”.
- ii)** Respecto a las dos fotografías, no es posible establecer su relación con “el predio”; además se colige que con su presentación “el administrado” pretende acreditar formalmente que ha ejercido posesión en “el predio”; sin embargo, la subsanación de observaciones no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración; en tal sentido, dichas fotografías no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.
- iii)** En cuanto a la memoria descriptiva y plano perimétrico de un área de 6 648,59 m²; no constituyen nueva prueba toda vez que se colige que pretende subsanar extemporáneamente las observaciones formuladas por esta Subdirección, interpretando que a través del recurso se le brinda una nueva oportunidad para presentar la documentación que debió presentar en el plazo otorgado; lo cual no constituye la finalidad del presente recurso.

12. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del “TUO de la LPAG” al no haberse presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 0194-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo del 2024; y el Informe de Brigada N° 00139-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **OSWALDO MANRIQUE MEDINA**, contra la Resolución N° 1263-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre del 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

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI