



RESOLUCIÓN N° 0187-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de marzo del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 HUAYCAN – APEIHUAYCAN**, debidamente representada por su presidente Víctor Huamani Merino (en adelante “la Asociación”), contra la Resolución N° 1295-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2023 (en adelante “la Resolución”), recaída en el Expediente N° 1425-2021/SBNSDD; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto del área de 769,51 m², ubicado en el lote 6 de la Mz. D del Parque Industrial N° 1 Huaycán 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 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 reconsideración¹.

¹ 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.

3. Que, de acuerdo con lo previsto 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, 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° 1295-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2023 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “la Asociación”, al haberse determinado que, el proceso judicial contenido en el legajo N° 047-2021, Expediente N° 00020-2021-0-1801-JR-CA-06, quien tiene como demandado a la SBN y como demandante a la Municipalidad del Distrito de Ate, mediante el cual solicitan se declare la nulidad total de la Resolución N° 0072-2020/SBN-DGPE, (Expediente N° 014-2019/SBNSDAPE), que resuelve declarar infundado el recurso de apelación contra la Resolución N° 578-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2020, la cual declaró improcedente por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto en contra de la Resolución N° 0241-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero del 2020, que dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado de un área de mayor extensión la cual comprende a “el predio”, a la vez declaró la extinción de la afectación de uso por incumplimiento de la finalidad, el cual a la fecha no se ha concluido, encontrándose en estado: Casación.

5. Que, a mayor abundamiento, en el décimo séptimo considerando de “la Resolución” se ha mencionado que lo que decida el Poder Judicial en el indicado proceso resulta relevante para el presente procedimiento administrativo, en la medida que judicialmente se va a determinar el derecho de los justiciables, esto es la declaración de un derecho preferente sobre el otro; que en el presente caso sería la administración de “el predio” sin la cual esta Superintendencia no podría disponer de este.

6. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 14 de febrero del 2024 (S.I. N° 03927-2024) “la Asociación” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, para que se revoque y se declare procedente la solicitud de desafectación con posterior venta.

7. 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 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, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 14-2014-SBN-GG-UTD del 03 de enero de 2024, “la Resolución” ha sido notificada el 31 de enero del 2024, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1), siendo recibida por el presidente de “la Asociación”; Víctor Huamani Merino, quien se identificó con DNI N°07078362, por lo que se la tiene por bien notificada 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 22 de febrero del 2024. En virtud de ello, se ha verificado que “la Asociación” presentó el recurso de reconsideración el 14 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, “la Asociación” adjunta a su recurso de reconsideración los documentos siguientes: **i)** Copia del Oficio N° 020-2023-MDA/GAF-SGPSG de fecha 15 de marzo del 2023, donde la Municipalidad informa del predio que compensaría la pérdida del área verde materia de venta; **ii)** Memoria Descriptiva y planos de ubicación y perimétrico otorgados por la Municipalidad de Ate; y, **iii)** Fotos de reuniones con funcionarios y actual alcalde de Ate.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “la Asociación” se tiene que:

- Respecto a la copia del Oficio N° 020-2023-MDA/GAF-SGPSG de fecha 15 de marzo del 2023, donde la Municipalidad informa del predio que compensaría la pérdida del área verde materia de venta; a la Memoria Descriptiva y planos de ubicación y perimétrico otorgados por la Municipalidad de Ate; y las fotos de reuniones con funcionarios y actual alcalde del distrito de Ate.

Sobre el particular, debemos indicar que la solicitud de desafectación con posterior venta directa presentada por “la Asociación” fue declarada improcedente en la medida que se determinó que, lo que decida el Poder Judicial en el Expediente judicial N° 00020-2021-0-1801-JR-CA-06, resulta relevante para el presente procedimiento administrativo, en la medida que judicialmente se va a determinar el derecho de los justiciables, esto es la declaración de un derecho preferente sobre el otro; que en el presente caso sería la administración de “el predio” sin la cual no podría ser dispuesto por parte de esta Superintendencia.

Además, es pertinente mencionar que, quien ha iniciado y continua el proceso judicial es la Municipalidad del Distrito de Ate, a fin de que se declare nulo, entre otros, la Resolución N° 0241-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero del 2020, a fin de reasumir la administración de “el predio”; lo que no se condice con lo indicado por “la Asociación”.

Por lo antes expuesto; los citados documentos no enervan lo resuelto por esta Subdirección.

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.

13. Que, a mayor abundamiento es preciso señalar que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) en un procedimiento similar, resolvió declarar Infundado el recurso de apelación contra la Resolución N° 0226-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2023 en el cual la SDDI declaró la improcedencia de requerimiento de venta directa debido a que recaía en un proceso judicial con materia legal Impugnación de “Res. Administrativa”, en el cual la Municipalidad del Distrito de Ate y otro demandan a la SBN, solicitando se declare la nulidad total de la Resolución N° 117-2016/SBN-DGPE, (Expediente N° 641-2013/SBN-SDAPE), que resuelve declarar infundado el recurso de apelación contra la Resolución N° 0385-2016/SBN-DGPE-SDAPE, la cual desestimó el recurso de reconsideración interpuesto en contra de la Resolución N° 858- 2015/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre del 2015, que dispuso la inscripción de dominio de a favor del Estado de un área de mayor extensión y a la vez declaró la extensión de uso por incumplimiento de la finalidad.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General

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

del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 00146-2024/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0206-2024/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - **DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por la **SOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 HUAYCAN – APEIHUAYCAN**, debidamente representada por su presidente Víctor Huamani Merino, contra la Resolución N° 1295-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 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. 19.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI