



RESOLUCIÓN N° 0500-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de mayo del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **LUIS ALBERTO BARRERA PALACIOS** (en adelante "el administrado"), contra la Resolución N.º 0227-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2024 (en adelante "la Resolución"), recaída en el Expediente N.º 1513-2023/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de venta directa, respecto de un área de 3 490,47 m², ubicada en el sector Cerro Bandurria, del distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash, 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.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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, los artículos 218º y 219º 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 N.º 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, que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y que deberá resolverse en el plazo de quince (15) días, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N.º 31603, Ley que modifica la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración¹.

3. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, establecen que 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 predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

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.

4. Que, mediante “la Resolución” se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”, en la medida que, de la evaluación realizada, se determinó que “el predio” recae en un ámbito sin antecedentes registrales, es decir, no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; en ese sentido, esta Superintendencia no es competente para evaluar o aprobar acto de disposición alguno, en atención a lo estipulado en el numeral 76.1) del artículo 76² de “el Reglamento”.

5. Que, en atención a la situación advertida en el párrafo antecedente, mediante Memorándum N.º 01384-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2024, este despacho ha requerido a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de esta Superintendencia, la evaluación de la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de “el predio”, de conformidad a lo establecido en los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del ROF de la SBN y en atención a lo resuelto a través del segundo artículo de “la Resolución”.

6. Que, mediante el recurso de reconsideración presentado el 1 de abril de 2024 (S.I. N.º 08418-2024), se colige que “el administrado” impugna “la Resolución” bajo los siguientes argumentos:

- a) En “la Resolución” se determina como principal obstáculo que “el predio” no se encuentra inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, con Solicitud de Ingreso N.º 11204-2023, se solicitó a la SDAPE la primera inscripción de dominio de “el predio”, procedimiento con carácter de oficio y por recomendación de la misma Superintendencia.
- b) En el Informe Preliminar N.º 00272-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2024, se consigna lo visualizado por el profesional técnico respecto de “el predio” en la imagen satelital de marzo de 2013; no obstante, ello no refleja lo correcto a la fecha, por cuanto “el predio” se encuentra delimitado y con edificaciones colindantes de un hotel en funcionamiento.
- c) De igual manera, en el citado Informe Preliminar se admite que “el administrado” ha presentado todos los requisitos documentales previstos para sustentar la venta directa por causal 3 del artículo 222º de “el Reglamento”.
- d) La Ley N.º 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, no es de aplicación para el presente caso, según lo determinado por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (DICAPI) y por la Carta N.º 260-2023-ANA-AAA.HCH, emitida por la Autoridad Nacional del Agua (ANA).

7. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar y determinar el cumplimiento de los presupuestos de procedencia del recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado”, como son: **i)** la interposición del recurso de reconsideración dentro del plazo perentorio de quince (15) días hábiles; y, **ii)** adjuntar documento, en calidad de **nueva prueba**, que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con lo establecido en el artículo 219º del “TUO de la Ley N.º 27444”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

8. Que, en el caso concreto, tal como consta en la Correspondencia-Cargo N.º 04930-2024/SBN-GG-UTD del 9 de abril de 2024, “la Resolución” fue notificada en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “el administrado”, siendo que, el acuse de recibo se recibió con fecha de **19 de marzo de 2024**; en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5º de la Ley N.º 31736, denominada “Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica”. Por ende, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnativo, venció el 11 de abril de 2024, siendo que, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el **1 de abril de 2024**; es decir, dentro del plazo legal.

² Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

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. Al respecto, Juan Carlos Morón Urbina señala que *“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”*³.

10. Que, para determinar qué consiste nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “TUO de la Ley N.° 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, de modo que, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

11. Que, evaluado el recurso interpuesto por “el administrado”, se advierte que no ha presentado documentación adjunta como nueva prueba; por lo que, mediante Oficio N.° 01704-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2024 (fojas 47) (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección requirió a “el administrado” la presentación de nueva prueba, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de desestimar el recurso presentado y disponer el archivo correspondiente.

12. Que, es preciso señalar que, se remitió “el Oficio” a los correos electrónicos (mariobojorquezarq@gmail.com y percy6600@gmail.com) señalados por “el administrado” en el escrito presentado el 4 de marzo de 2024 (S.I. N.° 05702-2024), conforme consta en el Cargo de Envío del 11 de abril de 2024 (fojas 48); no obstante, transcurrido el plazo máximo de dos (2) días hábiles contados desde el día siguiente de remitido el mencionado documento, conforme lo contempla el tercer párrafo del numeral 20.4. del artículo 20° del “TUO de la Ley N.° 27444”, “el administrado” no otorgó acuse de recibo.

13. Que, la normativa glosada en el considerando antecedente dispone que, *en caso de no recibirse respuesta automática de recepción en un plazo máximo de dos (2) días hábiles contados desde el día siguiente de efectuado el acto de notificación vía correo electrónico, se procede a notificar por cédula conforme al inciso 20.1.1;* en ese sentido, se gestionó la notificación personal de “el Oficio” al domicilio indicado por “el administrado” en su escrito presentado el 13 de octubre de 2023 (S.I. N.° 28022-2023), teniéndose por bien notificado “el Oficio” bajo puerta con fecha de 25 de abril de 2024, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 21.5⁴ del artículo 21° del “TUO de la Ley N.° 27444”. En ese contexto, el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 10 de mayo de 2024.

14. Que, en atención a lo requerido, “el administrado” mediante escrito presentado el 4 de mayo de 2024 (S.I. N.° 12053-2024), dentro del plazo otorgado, presenta un escrito con un contenido similar al recurso interpuesto el 1 de abril de 2024 (S.I. N.° 08418-2024), con la adición de una oración por la cual señala que adjunta planos visados y memoria descriptiva, de lo cual, se verifica que anexa lo siguiente: **i)** plano de ubicación suscrito por el arquitecto Mario Bojorquez G. y visado por la Municipalidad Distrital de Samanco (fojas 56); **ii)** plano de localización de febrero del 2023 suscrito por el ingeniero agrónomo Juan F. Pérez Poemape, el arquitecto Mario Bojorquez G. y “el administrado”, visado por la Municipalidad Distrital de Samanco (fojas 56); **iii)** plano de ubicación de febrero de 2023 suscrito por el ingeniero agrónomo Juan F. Pérez Poemape, el arquitecto Mario Bojorquez G. y “el administrado”, visado por la Municipalidad Distrital

³ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pág. 209.

⁴ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

(...)

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

de Samanco (fojas 57); **iv)** memoria descriptiva del 13 de febrero de 2023 suscrita por el ingeniero agrónomo Juan F. Pérez Poemape, el arquitecto Mario Bojorquez G. y “el administrado”, visada por la Municipalidad Distrital de Samanco (fojas 57 al 59).

15. Que, si bien en el escrito presentado el 4 de mayo de 2024 (S.I. N.º 12053-2024) “el administrado” no hace referencia a “el Oficio”, se colige que dicho escrito tiene como propósito dar respuesta al mismo, considerando que su presentación es posterior e inmediata a la fecha de efectuada la notificación de “el Oficio”, y siendo que en este aduce recurso de reconsideración con un contenido similar al recurso interpuesto a través del escrito presentado el 1 de abril de 2024 (S.I. N.º 08418-2024); así como adjunta documentación.

16. Que, bajo esa línea, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por “el administrado” a su recurso de reconsideración, se ha determinado que:

- i. Son documentos técnicos, cuyo contenido es similar a la documentación técnica presentada por “el administrado” a través de la S.I. N.º 28022-2023, anteriormente a la emisión de “la Resolución”. Al respecto, del contraste entre dichos documentos, se advierte como única distinción que la documentación presentada el 4 de mayo de 2024 (S.I. N.º 12053-2024) cuenta ahora con las firmas del arquitecto Mario Bojorquez G. y con la visación de la Municipalidad Distrital de Samanco; sin embargo, los documentos aún datan con la misma fecha de elaboración.
- ii. Aunado a ello, si bien “el administrado” ha cumplido con anexar la documentación anteriormente descrita, no indica de qué manera constituye nueva prueba y cómo esta acredita la necesidad de la revisión o el cambio de pronunciamiento por parte de esta Subdirección.
- iii. La documentación presentada por “el administrado” ha sido objeto de evaluación al momento de la emisión de “la Resolución”; en tal sentido, dichos documentos no modifican el estado actual de “el predio” al encontrarse en ámbito sin antecedente registral (no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia); motivo por el cual ninguno de los documentos presentados constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

17. Que, conforme lo establecido en el considerando antecedente, “el administrado” no ha presentado documentación alguna en calidad de nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que, corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos sostenidos por “el administrado”, debiéndose desestimar el presente recurso.

18. Que, sin perjuicio de ello, respecto al argumento sostenido por “el administrado” referido en el literal **c)** del sexto considerando de la presente resolución, se precisa que, en el décimo cuarto considerando de “la Resolución” se indicó que “(...) *habiéndose declarado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada.*”

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA; la Directiva N.º DIR-00002-2022/SBN; el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; el Informe de Brigada N.º 00293-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo del 2024; y, el Informe Técnico Legal N.º 0522-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración interpuesto por **LUIS ALBERTO BARRERA PALACIOS**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N.º 0227-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2024, recaída en el Expediente N.º 1513-2023/SBNSDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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 N.° 18.1.1.8

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI