



## **RESOLUCIÓN N° 0659-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de junio del 2024

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **JANINA ESTHER CHAVARRY ESPINOZA**, contra la Resolución N° 0230-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo del 2024, recaída en el Expediente N° **776-2022/SBNSDDI**, que resolvió, entre otros, declarar la caducidad del proceso contractual y concluido el procedimiento de venta directa respecto del predio de 407,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector 2, Grupo 15, Manzana M, Lote 1, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, el mismo que corre inscrito, a favor del Estado, en la partida registral N° P03218384 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N. IX – Sede Lima y signado con CUS 32628 (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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”.

3. Que, mediante Resolución N° 0230-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo del 2024 (en adelante “la Resolución”) [fojas 678 al 680], se resuelve, entre otros, no aceptar la ampliación de plazo para el acogimiento de pago mediante financiamiento bancario solicitado por **JANINA ESTHER CHAVARRY ESPINOZA**; y, declarar la caducidad del proceso contractual y concluido el procedimiento de venta directa presentado por la indicada administrada (en adelante “la administrada”), al haber quedado demostrado que no se cumplió con subsanar las observaciones formuladas por esta Superintendencia mediante el Oficio N° 05367-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2023 dentro del plazo otorgado.

4. Que, mediante el escrito presentado el 05 de abril de 2024 (S.I. N°. 09010-2024) “la administrada” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” (fojas 685 al 687) argumentando, entre otros, que se le conceda un plazo ampliatorio para cumplir con el financiamiento de la venta directa de “el predio”; además en su segundo considerando del referido escrito “la administrada” refiere que “(...) se informa mediante

oficio N° 05192-2023/SBN-DGPE-SDDI sobre el valor del inmueble y la forma de adquisición y los plazos ante ello se me informa que se comuniqué dentro del plazo de 10 días hábiles si se pretende acogerse y se realiza la adquisición por medio de financiamiento financiero, sobre ello debo precisar que la pretensión de la recurrente es acogerse al financiamiento mediante una entidad financiera, pero a la fecha por el trámite burocrático no ha logrado terminar la aprobación del crédito financiero para cumplir con el 20% del depósito a nombre **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES**. (...).

5. 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”.

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la Administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con lo establecido en el artículo 217° y artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”.

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

7. Que, en el caso concreto, tal como se advierte de la Correspondencia-Cargo N° 04282-2024/SBN-GG-UTD del 19 de marzo de 2024, “la Resolución” fue notificada en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “la administrada”, siendo que, el acuse de recibo fue otorgado con fecha de **21 de marzo de 2024** (fojas 683); en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de la Ley N° 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 **15 de abril del 2024**; en ese sentido, el recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” fue presentado dentro del plazo legal.

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

8. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley 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>1</sup>.

9. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “TUO de la Ley 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. 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.

10. Que, evaluado el recurso interpuesto por “la administrada”, se advierte que no ha presentado documentación adjunta como nueva prueba; por lo que, mediante Oficio N.° 01729-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2024 (fojas 700) (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección requirió a “la administrada” 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.

---

<sup>1</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209

11. Que, es preciso señalar que, se remitió “el Oficio” a la casilla electrónica habilitada por “la administrada” para efectos del presente procedimiento, conforme a lo contemplado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la LPAG”<sup>2</sup>; sin embargo, “la administrada” no otorgó el acuse de recibido. Es así, que “el Oficio” fue remitido a la dirección que señala “la administrada en su solicitud (*Sector 2, Grupo 15, Manzana M, Lote 1 del distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima*), siendo recibida el 06 de mayo de 2024 por Juan Chavarry Espinoza, quien se identificó con D.N.I N° 48056899; motivo por el cual, se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.1 y 21.5 del artículo 21° del TUO de la Ley 27444”. En ese sentido, el plazo de diez (10) días hábiles para cumplir con lo requerido en “el Oficio” **venció el 20 de mayo de 2024.**

12. Que, en atención a lo requerido, “la administrada” mediante los escritos presentados el 20 de mayo de 2024 (S.I. N.° 13682-2024), (S.I. N.° 13683-2024) y (S.I. N.° 13684-2024), dentro del plazo otorgado, presenta un escrito con similar contenido al recurso de reconsideración interpuesto con fecha 05 de abril de 2024 (S.I. N.° 09010-2024) pero sin adjuntar documentación alguna.

13. Que, 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 el argumento indicado por “la administrada” en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el “ROF de la SBN”, el Informe Técnico Legal N° 0689-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2024 y el Informe de Brigada N° 00360-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **JANINA ESTHER CHAVARRY ESPINOZA** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0230-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo del 2024, 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](http://www.gob.pe/sbn))

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

P.O.I. 18.1.1.8

#### **FIRMADO POR:**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<sup>2</sup> (...) La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica. En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida. (...)