

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de noviembre del 2024

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **MOISES FELIX OLAZABAL** (en adelante “el Administrado”), contra la Resolución N°0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024 (en adelante “la Resolución”), recaída en el Expediente N° 556-2024/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto del área de 5 003.01 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 7,8,9,10 y 11, Mz. C-4 de la Asociación de Posesionarios Centro Poblado Nuevo Cañete, distrito de San Vicente, provincia de Cañete, 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 reconsideración<sup>1</sup>.

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

<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.

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° 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024 (“la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “el Administrado”, al haberse determinado que, el predio” se encuentra inscrito, conforme se indica en la solicitud de venta directa de “el Administrado” en la partida registral N° 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete a favor del Gobierno Regional de Lima, por lo que, en atención a lo dispuesto en el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre éste.

5. Que, es pertinente mencionar que en el noveno considerando de “la Resolución” se indicó que la titularidad de “el predio” se encontraba anotada en el asiento C0003 de la partida registral N° 2111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y que el asiento C0004 se encontraba además inscrita la Resolución N° 0138-2022/SBN-DGPE que declara la nulidad de la Resolución N° 244-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Sin embargo, debe precisarse que en la precitada partida registral N° 2111443 la titularidad a favor del Gobierno Regional de Lima se encuentra inscrita en el asiento C0002 en mérito, conforme en este se indica, a la transferencia de la propiedad a título gratuito otorgado de conformidad con lo dispuesto en a Quinta Disposición Transitoria de la Ley N° 27783, Ley de Descentralización.

6. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 27 de agosto del 2024 (S.I. N° 24535-2024) “el Administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, para que se revoque y se declare procedente la solicitud de venta directa.

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, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 2228-2024-SBN-GG-UTD del 20 de agosto de 2024, “la Resolución” ha sido notificada el 02 de setiembre del 2024, al correo electrónico consignado en la solicitud de venta directa (moises\_felix4@hotmail.com), obteniendo el acuse de recibo el mismo día, en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.1 del artículo 21° del “TUO de 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 23 de setiembre del 2024.

9. Que, si perjuicio de lo antes expuesto, se ha verificado que “el Administrado” presentó el recurso de reconsideración el **27 de agosto del 2024**, razón por la cual corresponde realizar el saneamiento de notificación defectuosa, para ello, surtirá sus efectos a partir del 27 de agosto del 2024, en aplicación del numeral 27.2<sup>2</sup> del artículo 27 del “TUO de la LPAG”. Por lo que, el plazo de quince (15) días hábiles, para presentar el recurso de reconsideración venció el 19 de setiembre del 2024. En virtud de ello, se ha verificado que “el Administrado” presentó el recurso de reconsideración dentro del plazo legal.

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

10. 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

<sup>2</sup> 27.2. También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

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>3</sup>.

**11.** Que, en el caso en concreto, “el Administrado” adjunta a su recurso de reconsideración los documentos siguientes: **i)** Copia de la Resolución de Gerencia N° 1273-2013-GODUR- MPC de fecha 27 de diciembre del 2013, emitida por la Municipalidad provincial de Cañete; **ii)** Resolución Directoral N° 111-2012-MEM/AAE de fecha de 25 de abril de 2012, emitida por el Ministerio de Energía y Minas; **iii)** Resolución Directoral N° 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR de fecha 05 de noviembre de 2019, emitida por el Gobierno Regional de Lima; y, **iv)** Acta de Diligencia de inspección Judicial de fecha 12 de julio de 2022 emitida por el Juez Supernumerario del segundo Juzgado civil de cañete.

**12.** Que, esta Subdirección procedió a evaluar los documentos presentados por “el Administrado” concluyendo lo siguiente:

- Respecto a la copia de la Resolución de Gerencia N° 1273-2013-GODUR-MPC de fecha 27 de diciembre del 2013, emitida por la Municipalidad provincial de Cañete se advierte la aprobación de la visación de planos de Lotización de la Zona A, B y C del Centro Pablado de Nuevo Cañete, con el objeto de gestionar ante el Ministerio de Energía y Minas la ampliación del proyecto de electrificación rural de la zona de Cañete, al respecto no describe datos técnicos exactos que permitan determinar la correspondencia con “el predio”; por lo que, no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto a la copia de la Resolución Directoral N° 111-2012-MEM/AAE de fecha de 25 de abril de 2012, emitida por el Ministerio de Energía y Minas en el cual se aprueba la Declaración de Impacto ambiental (DIA) del Proyecto "Sistema Eléctrico Rural(SER) Pampa de Concon-Topára, el cual permitió beneficiar el servicio de electrificación a pueblos como Nuevo Cañete, Nuevo Ayacucho, Trébol, etc, situados en las Pampas de Concón-Topara, Cañete, se puede observar que tampoco describe datos técnicos exactos que permitan determinar la correspondencia con “el predio”; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto a la copia de Resolución Directoral N° 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR de fecha 05 de noviembre de 2019, emitida por el Gobierno Regional de Lima, mediante el cual se puso a disposición de esta Superintendencia los predios inscritos en las partidas registrales n.º 21111444, 21111445, 21111446, 21111447, 21002731, 21007459 y 21013741 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, se puede observar que ninguna de las partidas registrales señaladas corresponde a “ el predio”, asimismo se advierte que dicha resolución ha sido anulada mediante la Resolución de Gerencial de Desarrollo Económico N° 066-2021-GRL/GRDE del 16.09.2021 al haberse verificado la transgresión del requisito de validez “competencia” previsto en el art. 3 inc .1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, razón por la cual mediante la Resolución N° 0138-2022/SBN-DGPE, se dispone la Nulidad de Oficio de la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del que aprobó la Asunción de Titularidad respecto de los predios inscritos en las partidas antes referidas. En ese sentido no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto a la copia del Acta de Diligencia de inspección Judicial de fecha 12 de julio de 2022 emitida por el Juez Supernumerario del segundo Juzgado civil de Cañete, se advierte que corresponde a la inspección realizada como parte del proceso judicial de Prueba Anticipada iniciado por “el Administrado” contra el Gobierno Regional de Lima, si bien hacen referencia al predio, también lo es que indica que “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N° 21111443, en tal sentido, este documento no constituye nueva prueba que amerite modificar lo resuelto.

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

**13.** 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

<sup>3</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444. Pag.209.

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 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; y, el Informe Técnico Legal N° 1597-2024/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO. - DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **MOISES FELIX OLAZABAL**, contra la Resolución N°0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024; 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](http://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**