

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1636-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de noviembre del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por los señores **JUAN BENIGNO HUAYLLAPUMA CJUNA Y WILMA QUISPE POMA** (en adelante “los administrados”) contra el Oficio N° 02521-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre de 2024, recaída en el Expediente N° 751-2024/SBNSDDI; que, resolvió que no corresponde evaluar su pedido de desafectación administrativa respecto del área de 182,65 m², ubicado en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral N° P0600003 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa; 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 sus 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, 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.

3. Que, mediante Oficio N° 02521-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2024, notificado vía casilla electrónica el 01 de octubre de 2024, en adelante “el Oficio”, esta Subdirección resolvió que no es posible atender la solicitud de desafectación administrativa solicitada al haberse determinado que “el predio” no tiene la condición de dominio público; y, además se determinó que el referido predio se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), razón por la cual, esta Superintendencia no cuenta con competencias para conocer acto de disposición alguno sobre el mismo.

4. Que, mediante escrito presentado el 14 de octubre de 2024 (S.I. N° 29602-2024) (fojas 31 al 32) “los administrados” interponen recurso de reconsideración contra “el Oficio”, alegando que

adjunta en calidad de nueva prueba, el informe técnico legal del 11 de octubre de 2024 suscrito por el abogado Rolando Javier Bartes Calcina (fojas 32).

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.º 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, la segunda disposición complementaria del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo¹, establece que las normas procesales son de aplicación inmediata, incluso al proceso en trámite. Sin embargo, continuarán rigiéndose por la norma anterior: las reglas de competencia, los medios impugnatorios interpuestos, los actos procesales con principio de ejecución y los plazos que hubieran empezado.

7. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “los administrados” han 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 Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley 27444”).

Respecto al plazo de interposición del recurso

8. Que, tal como consta en el Acuse de Recibo del 30 de setiembre de 2024, “los Administrados” han sido notificados en la casilla electrónica del señor Juan Benigno Huayllapuma Cjuno el día 01 de octubre de 2024. En tal sentido, corresponde indicar que “los Administrados” presentan el recurso de reconsideración el 14 de octubre de 2024, es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba

9. Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “T.U.O. de la LPAG”, 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.

11. Que, en el caso en concreto, “los administrados” adjuntan a su recurso de reconsideración la el informe técnico legal del 11 de octubre de 2024, suscrito por el abogado Rolando Javier Bartes Calcina.

¹ **Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo** 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...) 1.2. Principio del debido procedimiento. – (...) La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo

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

12. Que, efectuada la revisión del documento adjuntado por “los administrados” a su recurso de reconsideración se ha advertido entre otros lo siguiente:

- El abogado de “los Administrados” precisa que “el predio”, conforme a la búsqueda catastral emitida por el área de catastro de la Zona XII SUNARP, SEDE AREQUIPA, se encuentra afectado por vía pública, registralmente consignado así. Y el hecho de que se encuentre dentro de un plano de lotización inscrito a nombre de COFOPRI, solo para efectos prácticos de formalización de la propiedad y proceder con la titulación de los pobladores del asentamiento 1° de Enero, no significa que las vías también son propiedad de COFOPRI. Las vías consignadas en dicho plano de lotización, como la que afecta al lote en referencia.
- Al respecto, es pertinente mencionar que “los administrado”, plantean que “el predio” sería una vía de acuerdo a un plano de trazado y lotización realizado por COFOPRI en el marco de un procedimiento de formalización; situación que no ha sido advertida en el Informe Preliminar N° 575-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2024, que recoge los aspectos técnicos del área materia de interés. En tal contexto, resulta necesario que se evalué ese aspecto a fin de brindar una correcta atención a “los administrados”.

13. Que, en atención a lo expuesto, corresponde declarar fundado el presente recurso de reconsideración debiéndose retrotraerse a la etapa de evaluación preliminar a fin de determinar la condición jurídica de “el predio”.

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 y modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; Informe Técnico Legal N° 01679-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2024; y el Informe de Brigada N° 0809-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por los señores **JUAN BENIGNO HUAYLLAPUMA CJUNA Y WILMA QUISPE POMA** contra el Oficio N° 02521-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre de 2024, recaída en el Expediente N° 751-2024/SBNSDDI, debiéndose retrotraerse a la etapa de evaluación preliminar a fin de determinar la condición jurídica de “el predio”.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

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, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.1.15

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI