

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0314-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 564-2024/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración presentado por el señor **GERARDO MENDIETA HUAYHUA**, en contra de la Resolución N.° 0054-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2025, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, con la cual se dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO**, respecto del predio **308,74 m²**, constituido por el Lt. 1C, Mz. 2, Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P01056315 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N.° 33576; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA² (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011- 2022-VIVIENDA (en adelante, “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante, “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y

¹ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 09 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”);

4. Que, mediante la Resolución N.° 0054-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2025 (en adelante, “la Resolución”), esta Subdirección resolvió, entre otros, lo siguiente:

“Artículo 1°. Declarar IMPROCEDENTE la solicitud presentada por el señor Gerardo Mendieta Huayhua, en su calidad de Secretario General de la JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO RAÚL PORRAS BARRENECHEA por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgado a al ASENTAMIENTO HUMANO MARGINAL RAÚL PORRAS BARRENECHEA por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio 308,74 m² (...).”

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante Escrito S/N presentado el 25 de febrero de 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 05848-2025), el señor **GERARDO MENDIETA HUAYHUA** (en adelante “el administrado”), en su calidad de Secretario General de la **JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO RAÚL PORRAS BARRENECHEA**, reconocido según Resolución de Subgerencia N.° 016-2024-SGPV-GDHSMD del 5 de enero de 2024, emitido por la Municipalidad Distrital de Carabaylo, interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual remitió, entre otros: **i)** Notificación N.° 318-2025/SBN-GG-UTD del 4 de febrero del 2025, **ii)** Resolución N.° 0054-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2025, **iii)** Informe Técnico Legal N.° 0060-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2025, **iv)** Copia de Resolución de N.° 254-2009/SBN-GO-JAR del 10 de noviembre de 2009, **v)** Copia de DNI del señor Gerardo Mendieta Huayhua, **vi)** Resolución de Sub Gerencia N.° 016-2024-SGPV-GDHS-MDC del 5 de enero de 2024, **vii)** Resolución N.° D000049-2024-MML-GDH-SPVV del 29 de febrero de 2024, **viii)** Título de afectación en uso registrado – COFOPRI, **ix)** Oficio N.° 018-2024-JDC-RPB del 7 de febrero de 2024, **x)** Oficio N.° 035-2024-JDC-RPB del 8 de abril de 2024, **xi)** Oficio N.° 050-2024-JDC-RPB del 28 de agosto de 2024, **xii)** Copia de la Solicitud de Ingreso N.° 26856-2024 del 17 de setiembre de 2024, **xiii)** Copia de la Solicitud de Ingreso N.° 22118-2024 del 5 de agosto de 2024, y **xiv)** Copia de la Solicitud de Ingreso N.° 25792-2025 del 6 de setiembre de 2024. Asimismo, en función a dichos documentos argumentó lo siguiente:

5.1. Indica que, mediante Resolución N.° 254-2009/SBN-GO-JAR del 10 de noviembre de 2009, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), respecto de “el predio”, el cual se encuentra inscrito a nombre de COFOPRI en la Partida N.° P01056315 del Registro de Predios de Lima. En dicha partida permanece vigente la afectación en uso otorgada al A.H. Raúl Porras Barrenechea.

5.2. Asimismo, menciona que, según el título de afectación en uso registrado en los asientos 003 y 004 de la citada partida, con código de predio N.° P01056315, emitido por COFOPRI el 20 de setiembre de 1999, se concluyó: **“PRIMERO: COFOPRI, en representación del Estado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13° del Decreto Legislativo N.° 803 – Ley de Promoción al Acceso de la Propiedad Formal, es propietaria del terreno matriz sobre el cual se ha desarrollado el ASENTAMIENTO HUMANO: RAÚL PORRAS BARRENECHEA”;** por lo tanto, afirma que el predio corresponde al asentamiento humano en mención.

5.3. Señala que, mediante Resolución de Subgerencia N.° 016-2024-SGPV-GDHS-MDC del 5 de enero de 2024, la Municipalidad de Carabaylo resolvió **“RENOVAR, REGISTRAR Y ACREDITAR al consejo directivo de la organización social denominada JUNTA DIRECTIVA CENTRAL DE A.H. RAÚL PORRAS BARRENECHEA, por el período comprendido del 15 de octubre de 2023 hasta el 15 de octubre de 2025, reconociendo al señor GERARDO MENDIETA HUAYHUA como Secretario General.”**

5.4. Indica que, mediante Oficio N.° 018-2024-IDC-RPB del 7 de febrero de 2024, solicitó al Subprefecto del distrito de Carabaylo el desalojo de personas que habrían usurpado el local comunal del A.H. Raúl Porras Barrenechea, ubicado en la Av. Túpac Amaru.

5.5. Finalmente, argumenta que, mediante el Informe Técnico Legal N.º 0060-2025/SBN-DGPE-SDAPE, esta Superintendencia concluyó declarar improcedente la solicitud presentada por el señor Mendieta en su calidad de Secretario General. Considera que dicha conclusión resulta incongruente, toda vez que se reiteraron diversas acciones y se adjuntó documentación relevante, entre ellas: **i)** Copia de DNI del señor Gerardo Mendieta Huayhua, **ii)** Copia de Resolución de N.º 254-2009/SBN-GO-JAR del 10 de noviembre de 2009, **iii)** Oficio N.º 018-2024-JDC-RPB del 7 de febrero de 2024 dirigido al Subprefecto del Distrito de Carbayllo, **iv)** Oficio N.º 035-2024-JDC-RPB del 8 de abril de 2024 dirigido al Procurador de la Municipalidad de Carabayllo, **v)** Oficio N.º 050-2024-JDC-RPB del 28 de agosto de 2024 dirigido al Jefe de la VII Región Policial – Lima, **vi)** Copia de la Solicitud de Ingreso N.º 26856-2024 del 17 de setiembre de 2024, **vii)** Copia de la Solicitud de Ingreso N.º 22118-2024 del 5 de agosto de 2024, y **viii)** Copia de la Solicitud de Ingreso N.º 25792-2025 del 6 de setiembre de 2024.

5.6. Por último, cita lo establecido en la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señalando la aplicación de los siguientes principios al caso concreto:

- Artículo IV del Título Preliminar, numeral 1.1: Principio de Legalidad;
- Artículo IV, numeral 1.5: Principio de Imparcialidad; y
- Artículo 208: Recurso de Reconsideración.

6. Que, si bien “el administrado” ha interpuesto un recurso de reconsideración con la finalidad de obtener la nulidad de “la Resolución”, dicha solicitud, en caso de superar los requisitos de forma, deberá ser analizada en dos etapas. En primer lugar, corresponderá determinar si “el administrado” ostenta la condición de afectatario del predio, considerando que en “la Resolución” se señaló que no se trata de la misma persona jurídica. En segundo lugar, de ser superado dicho análisis, se evaluará si los argumentos y documentos presentados resultan suficientes para modificar lo dispuesto en “la Resolución” respecto a la extinción de la afectación en uso del predio;

7. Que, en tal sentido, previo a evaluar los argumentos vertidos y/o los documentos presentados por “el administrado”, esta Subdirección advirtió que no habría presentado prueba nueva; por lo que, mediante Oficio N.º 02025-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2025, notificado vía casilla electrónica a “el administrado” el 24 de marzo de 2025, se solicitó que cumpla con remitir la nueva prueba que requiere el recurso de reconsideración esto con la finalidad de continuar con la evaluación correspondiente. Para ello, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Sin embargo, según el Reporte del SID del 15 de abril de 2025, no obra respuesta alguna por parte de “el administrado”;

8. Que, bajo ese contexto, 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, así como presentar nueva prueba; es decir, el documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218º del “TUO de la LPAG”; conforme se detalla a continuación:

8.1. Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la LPAG”:

De acuerdo a la Correspondencia-Cargo N.º 02168-2025/SBN-GG-UTD, se advierte que la “la Resolución” fue notificada a “el administrado” el 12 de febrero de 2025 vía Courier (notificación bajo puerta, de conformidad al Artículo 21.5 del “TUO de la LPAG”). En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el 5 de marzo de 2025. En virtud de ello, el recurso de reconsideración fue interpuesto el 25 de febrero de 2025, por lo que se encuentra dentro del plazo legal establecido.

8.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:

El artículo 219º 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*⁴.

Asimismo, de acuerdo con el “TUO de la LPAG”, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba, la que permitirá a la autoridad administrativa tomar cuenta de su error y que este sea debidamente modificado. Por tanto, el papel que cumple la nueva prueba en la imposición de la reconsideración es de gran envergadura porque, de acuerdo con lo afirmado por Juan Carlos Morón Urbina: **“perdería seriedad pretender que pueda modificarlo con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración”** (Subrayado y negrito es nuestro). Por consiguiente, la exigencia de la nueva prueba implica, entre otros, el requerimiento de revisar nuevamente la propia decisión en función a un nuevo medio probatorio que aporta una revelación para la administración.

En ese contexto, la nueva prueba presentada debe reunir ciertos requisitos, el primero de ellos, es que debe ser “nueva”, esto es, que no haya sido tomada en cuenta o merituada **al momento de expedirse la resolución recurrida**, y, además, debe ser “pertinente”, lo que significa que debe versar directamente sobre la materia controvertida y debe tener capacidad per se, de desvirtuar los fundamentos de la resolución impugnada.

9. Que, en ese sentido, dado que “el administrado” no ha cumplido con remitir la nueva prueba, corresponde evaluar tanto los argumentos señalados como los documentos presentados en el Escrito S/N presentado el 25 de febrero de 2025 (Solicitud de Ingreso N.º 05848-2025):

Respecto a los argumentos señalados en los numerales 5.2 al 5.6 del considerando quinto de la presente resolución

10. Que, se procedió a revisar los argumentos expuestos en los numerales 5.2 al 5.6 del considerando quinto de la presente resolución, advirtiéndose que dichos argumentos no modifican el acto administrativo contenido en “la Resolución”, por cuanto no acreditan que la **JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO RAÚL PORRAS BARRENECHEA**, representada por el señor Gerardo Mendieta Huayhua, corresponda al **ASENTAMIENTO HUMANO MARGINAL RAÚL PORRAS BARRENECHEA** (el afectatario), ya que, sólo relata las acciones realizadas por “el administrado” ante autoridades administrativa;

Respecto a los documentos presentados con el recurso de reconsideración

11. Que, en ese sentido, de la revisión de los documentos presentados se advierte la existencia de tres (3) documentos que, si bien no han sido mencionados de manera expresa en “la Resolución”, sí han sido debidamente merituados en su análisis. Dichos documentos son los siguientes: **i)** Oficio N.º 018-2024-JDC-RPB del 7 de febrero de 2024, el cual fue presentado en la Solicitud de Ingreso N.º 27560-2024 del 23 de setiembre de 2024; **ii)** Oficio N.º 035-2024-JDC-RPB del 8 de abril de 2024, el cual fue presentado en la Solicitud de Ingreso N.º 27560-2024 del 23 de setiembre de 2024; y, **iii)** Oficio N.º 050-2024-JDC-RPB del 28 de agosto de 2024, el cual fue presentado en la Solicitud de Ingreso N.º 35645-2024 del 13 de diciembre de 2024;

12. Que, de la evaluación realizada a los documentos presentados, se advierte que estos no acreditan que el administrado y el afectatario constituyan una misma persona jurídica; en consecuencia, no se desvirtúa ni se modifica el fundamento contenido en “la Resolución”;

13. Que, en consecuencia, y conforme a la evaluación efectuada de la documentación presentada por el administrado, ha quedado demostrado que este no constituye la misma persona jurídica que el **Asentamiento Humano Marginal Raúl Porras Barrenechea**; en tal sentido, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto, disponiéndose el archivo del presente procedimiento una vez que la resolución quede consentida;

⁴ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444. Pág. 209.

14. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, y conforme se indicó en el considerando trigésimo de “la Resolución”, el administrado, de considerarlo pertinente, podrá solicitar el acto de administración o disposición de “el predio” conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales —Ley N.º 29151—, estando dicha solicitud sujeta a la evaluación respectiva a fin de determinar su procedencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0351-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por el señor **GERARDO MENDIETA HUAYHUA**, contra la Resolución N.º 0054-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2025, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 3º.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal