

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0679-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de agosto del 2021

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **ROSENDA REGINA ARCE CASTILLO VDA. DE DELGADO**, contra la Resolución N° 0002-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2021 recaída en el Expediente N° 775-2018/SBNSDDI; que declaró concluida su solicitud de venta directa del predio de 494,60 m<sup>2</sup>, ubicado en la falda del cerro La Milla, parte posterior Ampliación del Sub Lote 30-B, Jirón Santa Carmela N° 373, Urbanización Palao, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 14130240 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 121205, en adelante "el predio".

**CONSIDERANDO:**

1. Que, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, "TUO de la Ley n.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante la Resolución N.º 0002-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2021 [en adelante "la Resolución" (fojas 157 al 159)] se declaró concluida la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ROSENDA REGINA ARCE CASTILLO VDA. DE DELGADO** (en adelante "la administrada"), en la medida que se determinó que, no cumplió con ingresar ante esta Superintendencia el original de las páginas completas de los diarios donde se realizaron las publicaciones de la esquila del aviso del procedimiento de compraventa de "el predio" dentro del plazo otorgado, de conformidad con el numeral 6.9.1 de "la Directiva N° 004-2015/SBN".

3. Que, mediante escrito presentado el 22 de abril de 2021 [S.I. N° 09843-2021 (foja 172)], "la administrada" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución", precisando que por motivos de salud y la cuarentena decretada por el Gobierno debido a la crisis sanitaria del COVID - 19, no pudo cumplir con lo dispuesto, solicitando que se continúe con el procedimiento; sin adjuntar documento alguno.

4. 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 publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante “TUO de la LPAG”), señalan que el recurso de reconsideración deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, y sustentarse en nueva prueba.

5. 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, 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 LPAG”.

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

6. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 0824-2021/SBN-SG-UTD del 30 de marzo de 2021 (fojas 170), “la Resolución”, y los demás documentos que forman parte de sus fundamentos, fue notificada el 05 de abril de 2021 a “la administrada”, al domicilio señalado en el escrito, tal como consta en el acta de notificación, dejándose constancia de la hora y datos de la persona que la recibió, por lo que se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”<sup>2</sup>. 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 27 de abril de 2021. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 22 de abril de 2021 (fojas 172), es decir dentro del plazo legal.

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

7. 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”<sup>3</sup>.

8. 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.

9. Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si “la administrada” ha cumplido con presentar nueva prueba; al respecto, se advierte que la misma sólo señala que por motivos de salud y la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno, no ha podido continuar con las gestiones de su procedimiento de venta directa, argumentos que no justifican que no se haya cumplido con la publicación del procedimiento de venta directa, siendo esta una de las etapas necesarias conforme a lo dispuesto en el artículo 78° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa vigente al expedirse la “la resolución”; y que de acuerdo a lo señalado en el numeral 6.9.1 de “la Directiva N° 004-2015/SBN”<sup>4</sup>, sólo se otorga un plazo de cinco (5) días hábiles, a efectos de que se ingrese la esquila del aviso del procedimiento en el Diario Oficial “El Peruano” y en otro de mayor circulación, bajo apercibimiento de declararse concluido el procedimiento.

10. Que, asimismo, respecto a la improrrogabilidad de los plazos, el numeral 142.1) del artículo 142° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”, establece que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la

administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la referida norma dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

11. 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 haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”; debiéndose desestimar el presente recurso.

12. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, en atención a la solicitud N° 08325-2021 presentada el 07 de abril de 2021, mediante la cual “la administrada” solicita se continúe con el presente procedimiento, se elaboró el Informe Preliminar N° 00702-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2021, del cual se colige que existió un error en el presente procedimiento producto de la evaluación técnica de los planos adjuntados por “la administrada”, en relación a la ubicación del predio materia de venta, por cuanto el que fue considerado como tal, se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 14130240 de la Oficina Registral de Lima, se ubica como fondo del Lote 29; mientras que el predio ocupado por “la Administrada” se ubica como fondo de los sublotes 30-A y 30-B, advirtiéndose un desplazamiento de 15.50 m. En consecuencia, de la consulta realizada a la Base (gráfica) Única de Predios del Estado y al Visor de SUNARP, el predio materia de su interés (predio que ocupa “la administrada”); recae sobre las siguientes partidas registrales: partida N° 14130240 inscrita a favor del Estado (0.19%); partida N° P01239008 inscrita a favor del Estado (19.41%); partida N° P01215945 inscrita a favor de COFOPRI (15.08%); partida N° 49071604 inscrita a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima (42.86%); y, un área sin antecedente registral (22.46%); y no en su totalidad en la Partida N° 14130240 ; Información que deberá tener en consideración “la administrada”, en caso de volver a solicitar la compraventa del predio que ocupa.

De conformidad con lo establecido en el T.U.O. de la Ley 29151, “el Reglamento”, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal N° 955-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **ROSENDA REGINA ARCE CASTILLO VDA DE DELGADO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0002-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2021, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.-**  
P.O.I. 18.1.1.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

<sup>2</sup> **Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal:** "21.3: "En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado".

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

<sup>4</sup> El numeral 6.9.1 de "la Directiva N° 004-2015/SBN" prevé la prórroga del plazo de publicación del aviso en cuestión por única vez y por igual término, entendiéndose que se debe solicitar el mismo dentro del plazo otorgado para dicha publicación, situación que no se dio en el presente caso.