



RESOLUCIÓN N° 0889-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de octubre del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **CARLO IVÁN PISFIL SOSA**, contra la Resolución N° 0660-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2021, recaída en el Expediente N° 660-2021/SBNSDDI, que declaró improcedente solicitud de venta directa respecto de un área de un área de 9.4677 has. (94 677,00 m²), ubicado en el sector Cerro Huamanchacate, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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 el Reglamento de la Ley N° 29151 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Resolución N° 660-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2021 (en adelante “la Resolución”) (fojas 181) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **CARLO IVÁN PISFIL SOSA** (en adelante “el administrado”), al haberse determinado entre otros, respecto del “el predio” lo siguiente: **i)** las áreas de 5 588,23 m² (5.90% de “el predio”), 4 805,22 m² (5.08% de “el predio”), 784.67 m² (0.82% de “el predio”) y 12 270.58 m² (12.96% de “el predio”), no se encuentran inscritas a nombre del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a la normativa descrita en el séptimo considerando de “la Resolución”; **ii)** el área de 1 349,80 m² (1.43% de “el predio”), que forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la partida registral n.° 02000821 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, con CUS 1812, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial del Santa, mediante Resolución N° 092-2005/SBN-GOD-JAD, de fecha 13 de octubre del 2005, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición; y, **iii)** respecto del área de 69 879,03 m² (73.81% de “el predio”) que se encuentra inscrita a favor del Estado y es de libre disponibilidad, ha quedado demostrado según las imágenes satelitales del Google Earth¹, “el predio” se encuentra en calidad de desocupado y sin delimitación física alguna, salvo la existencia de caminos de trocha 12.61% e infraestructura de cemento, construcción que representa el 2%, con fecha posterior a agosto del 2009, de acuerdo a las imágenes de octubre de 2010 siendo que entre el periodo octubre 2019 a marzo de 2021 se corrobora que el área de titularidad del

¹ Octava. - Adecuación tecnológica e implementación progresiva de medios electrónicos en la gestión de predios estatales En aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de los predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios. Esta es una copia autogenerada por el Sistema de Gestión de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 686M854484

Estado se encuentra en condición de desocupado y sin delimitación física; motivo por el cual, no cumple con el presupuesto de la posesión anterior al 25 de noviembre de 2010 establecido en el numeral 3) del artículo 222° de “el Reglamento”.

4. Que, mediante escrito presentado el 24 de agosto de 2021 (S.I. N° 22106-2021) (fojas 188), “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución” alegando, entre otros, los siguientes: i) presenta vicios de fondo y de forma, que lesionan el debido proceso entre otros principios; ii) señala, que las herramientas tecnológicas proveídas en el internet como es el Google Earth, la cual no es constituye una fuente oficial ni definitiva; y, iii) manifiesta, que existen diversas formas de posesión como son actividades de explotación económica e inversión, trabajos de movimiento de tierra, actividades industriales, acopio de chatarra o material recuperable, siembra de plantaciones, entre otros. Para tal efecto adjunta fotografías.

5. 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 (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.

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 más el término de la distancia de un (01) días 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 Ley 27444”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, en el caso concreto, “la Resolución” ha sido remitida a la dirección señalada por “el administrado” en su solicitud de venta directa (foja 1); siendo notificada con fecha 02 de agosto del 2021, tal como consta en la Notificación N° 1965-2021/SBN-GG-UTD de fecha 27 de julio de 2021 (foja 185), por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.1² del artículo 21 del “TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el 24 de agosto del 2021. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el 24 de agosto del 2021; es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

8. Que, en relación a la nueva prueba, 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”*³.

9. 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.

² Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. p.209.

10. Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración la siguiente documentación: **i)** copia de su Documento de Identidad Nacional (fojas 190); y, **ii)** cuatro (04) tomas fotográficas (fojas 191 y 192).

11. Que, esta Subdirección procedió a revisar la documentación anexada por “el administrado” a su recurso de reconsideración, determinándose lo siguiente: Respecto a las cuatro (04) tomas fotográficas; si bien estas no obran en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, debemos indicar que la solicitud de venta directa presentada por “el administrado” fue declarada improcedente, entre otros, al haberse advertido que respecto al área de 69 879,03 m² (73,81 “de “el predio”), que se encuentra inscrita a favor del Estado y de libre disponibilidad no cumple con los requisitos para proceder a una venta directa por la causal establecida en el inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento” en la medida que el ejercicio de la posesión debe ser anterior al 25 de noviembre de 2010 y que este debe encontrarse delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; en ese sentido, las fotografías adjuntas no contienen información que permita correlacionarlas con dicha área ni establecer la antigüedad de la posesión; por tanto no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

12. 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”. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por cada uno de los argumentos expuestos por “el administrado” en el cuarto considerando de la presente resolución; debiéndose desestimar el presente recurso.

De conformidad con lo establecido en la Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Informe de Brigada N° 00911-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2021, y el Informe Técnico Legal N° 1218-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **CARLO IVÁN PISFIL SOSA** contra la Resolución N° 0660-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2021 por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 18.1.1.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario