

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0956-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de octubre del 2023

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **ANTONIO SILVA MARTINEZ**, contra la Resolución N° 0566-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2023, recaída en el Expediente N° 889-2021/SBNSDDI; que declaró inadmisibles sus solicitudes de venta directa respecto de un área de 222,00 m<sup>2</sup>, ubicado en Urbanización La Arequipeña Manzana A Lote 12 Calle Maldonado N° 157 y 159, en el distrito de Pueblo Libre, provincia y 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 (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 50° y 51° 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 Resolución N° 0566-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2023 (fojas 144) (en adelante “la Resolución”) se declaró el Abandono del procedimiento de venta directa, presentada por **ANTONIO SILVA MARTINEZ** (en adelante “el administrado”), al haberse determinado que no cumplió con realizar el depósito en garantía correspondiente a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT) que respalde su interés en el acto de disposición solicitado; corresponde que esta Superintendencia ejecute el apercibimiento señalado en “el Oficio 3”.

4. Que, mediante escrito presentado el 21 de julio de 2023 (S.I. N° 19166-2023) (fojas 149) “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando que se cumplió con los requisitos exigidos por “el Reglamento”; asimismo, de lo referido al depósito de garantía se solicitó ampliación de plazo a efectos de cumplir con dicha etapa considerando que es

una persona de la tercera edad y que en ese plazo otorgado se encontraba delicado de salud, sin adjuntar alguna documentación que sustente su requerimiento.

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° 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 administrativo<sup>1</sup>, 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 “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 Decreto Supremo N° 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 cargo de correspondencia de recepción de la Notificación N° 1747-2023/SBN-GG-UTD del 3 de julio del 2023 (fojas 148), “la Resolución” ha sido notificada el 29 de agosto del 2023, en el domicilio señalado en el tercer considerando de la solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por “el administrado”, por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° 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 (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 21 de setiembre del 2023. En virtud de ello, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 21 de julio del 2023, 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”*<sup>2</sup>.

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.

<sup>1</sup> **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

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

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, evaluado el recurso interpuesto por “el administrado” señalado en el considerando cuarto de la presente Resolución, se observa que no ha presentado documentación como nueva prueba, por lo que esta Subdirección mediante Oficio N° 3889-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2023 (fojas 154) (en adelante “el Oficio”), le requirió la presentación de la nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más término de la distancia de un día (01) día hábil, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el recurso presentado y disponer el archivo correspondiente.

12. Que, es preciso señalar que la notificación de “el Oficio” fue enviado al domicilio indicado, siendo recepcionado por “el administrado”. En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el **22 de setiembre de 2023**.

13. Que al respecto “el administrado” no ha cumplido con presentar nueva prueba que sustente la revisión de “la Resolución”, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiendo declararse desestimado su recurso de reconsideración.

14. Que habiéndose desestimado el presente recurso no corresponde a esta Subdirección pronunciarse por lo solicitado.

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° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 1059-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2023; y el Informe de Brigada N° 862-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - **DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **ANTONIO SILVA MARTINEZ**, contra la Resolución N° 0566-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2023; 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. 18.1.1.8

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**