



RESOLUCIÓN N° 0207-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de marzo del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **DANIEL MOISES VILLUGAS BARRERA**, contra la Resolución N° 1332-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023, recaída en el Expediente N° 813-2023/SBNSDDI que declaró improcedente la solicitud de desafectación administrativa y posterior venta directa de un área de 170,69 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N° P02156663 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, ubicado en la manzana F, lote 17 del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán de la Zona Parque Industrial N° 1 de Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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 y su Reglamento aprobado por 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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; 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, conforme los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Resolución N° 1332-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de desafectación administrativa y posterior venta directa presentada por **DANIEL MOISES VILLUGAS BARRERA** (en adelante “el administrado”) al haberse determinado que existe en curso un proceso judicial de impugnación de resolución administrativa (demandante Juan Núñez Lombardi y a la Municipalidad del Distrito de Ate y demandando: la “SBN”)¹ donde se va a determinar el derecho de los justiciables, esto es, la declaración de un derecho preferente sobre el otro; que en el caso particular sería la administración de “el predio” con lo cual este no podría estar sujeto a un acto de disposición por parte de esta Superintendencia.

3. Que, mediante el escrito presentado el 19 de febrero de 2024 (S.I. N° 04337-2024) “el administrado” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” (fojas 115 y 116) argumentando, entre otros, lo siguiente:

¹ Los demandantes solicitan se declare la nulidad total de la Resolución N° 117-2016/SBN-DGPE del 20 de setiembre de 2016, que resuelve declarar infundado el recurso de apelación contra la Resolución N° 0385- 2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2016, la cual desestimó el recurso de reconsideración interpuesto en contra de la Resolución N° 858- 2015/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre del 2015, que dispuso la inscripción de dominio de a favor del Estado de un área de mayor extensión la cual comprende a “el predio”, a la vez declaró la extensión de uso por incumplimiento de la finalidad.

“(…)

- *Que en su oportunidad he cumplido con presentar toda la documentación conforme a mi solicitud, así como también frente a lo requerido conforme el OFICIO N° 04297-2023t5BN-DGPE-SDDI, acreditando mi posesión pública, pacífica y continua por más de 10 años, dando cumplimiento de la causa invocada; como las declaraciones Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio; he acreditado el tracto sucesivo del inmueble desde el año 1998, don de estuvo inicialmente bajo la posesión del CONSORCIO DE CARPINTERIA DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 HUAYCAN COCAPI, luego paso a La ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER PARQUE INDUSTRIAL HUAYCAN – ASVITA - PIH y en el año 2017 mediante contratos privado de la transferencia de la posesión, pasa a mi nombre; también he efectuado la inspección notarial del predio que acredita mi vivencia, así como la constancia de posesión otorgado por la Municipalidad de Ate; sobre el predio ubicado en el Sub Lote 17- G, que era parte de la Mz. F, Lote 17 del Proyecto Especial Huaycán, Zona C, Parque Industrial N° 1 Huaycán, del distrito de Ate, Provincia y departamento de Lima, cuya área es de 170.69 m2, que es parte del inmueble inscrito en la SUNARP con el Código de Predio N° P02156003.*
- *Respecto al Expediente judicial N° 11528-2018, la misma se viene tramitando en segunda instancia ante el JUEZ DE LA SALA ESPECIALIZADA EN LO CONTENCIOSO ADIVINISTRATIVO TRANSITORIO de Lima, he efectuado las consultas del caso y los magistrados me han informado que la sala debe confirmar la sentencia de la Resolución N° 9; porque esta demás probado que la municipalidad de Ate nunca desarrollo el proyecto materia de la afectación otorgada; y por otro lado han verificado que todo esta área de los 81 mil m2 está totalmente poblado con construcciones de más de 4 pisos; pero que deben cumplir con el debido proceso y por ello me sugirieron que me apersono como tercero que tiene interés en este tema; y con arreglo a lo previsto en los artículos 60 y 97 del código procesal Civil, he solicitado se me autorice la intervención de mi persona como TERCERO COADYUVANTE DEL DEIMANDADO, quien tiene como demandado a la SBN y como demandante a Juan Núñez Lombardi y a la Municipalidad del Distrito de Ate, con materia legal Impugnación de Res. Administrativa, mediante el cual solicitan se declare la nulidad de la Resolución N° 117-2016/SBN-DGPE.”*
- **Expresión concreta de lo pedido.**
 1. *Dentro del plazo de Ley y por lo expuesto, señores de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, solicito que se dé curso al presente recurso de RECONSIDERACION frente a la RESOLUCIÓN N° 1332-2023/SBN-DGPE-SDDI que declara improcedente mi solicitud de desafectación y venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad; y se proceda con LA DESAFECTACIÓN Y POSTERIOR VENTA a mi favor, del predio ubicado en el Sub Lote 17- G, que era parte de la Mz. F, Lote 17 del proyecto Especial Huaycán, Zona C, Parque Industrial N° 1 Huaycán, del distrito de Ate, Provincia y departamento de Lima, cuya área es de 170.69 m2, que es parte del inmueble inscrito en la SUNARP con el Código de Predio N° P02156663, donde consta el predio a nombre de la SBN. (...)*

4. 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”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

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 un (01) día hábil² (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 “TUO de la Ley 27444”.

6. Que, en el caso concreto, tal como se advierte en la Correspondencia – Cargo N° 00997-2024/SBN-GG-UTD de la Notificación N° 46-2024/SBN-GG-UTD del 04 de enero del 2024, “la Resolución” fue notificada el 31 de enero del 2024 en la dirección señalada en la solicitud de venta directa (S.I N° 17730-2023) que dio inicio al procedimiento de venta directa bajo el expediente N° 813-2023/SBNSDDI. En ese sentido, se le tiene por bien notificada al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.5 del artículo 21° del “TUO de la Ley 27444”. En

² Conforme al “Cuadro General de Términos de la Distancia”, aprobado por la Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ expedida por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial el 16 de setiembre de 2015.

ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de un (01) día hábil para la interposición de algún recurso impugnativo, venció el 22 de febrero del 2024. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el 19 de febrero del 2024; es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

7. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”, 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.

8. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “TUO de la Ley 27444”, 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 el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración como prueba nueva la siguiente documentación: i) Copia de solicitud de incorporación de tercero coadyuvante al proceso judicial seguido en el expediente 11528-2018-0-1801-JR-CA-11 ante la Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Lima (fojas 117 al 121).

10. Que, efectuada la revisión del documento adjuntado por “el administrado” a su recurso de reconsideración, se ha determinado lo siguiente:

- Respecto al documento indicado en el ítem i) del considerando precedente, se colige que “el administrado” reconoce la tramitación del proceso judicial recaído sobre el expediente 11528-2018-0-1801-JR-CA-11, con materia legal Impugnación de Resolución Administrativa, en la que se solicita la nulidad total de la Resolución N° 117-2016/SBN-DGPE (Expediente N° 641- 2013/SBNSDAPE), que resuelve declarar infundado el recurso de apelación contra la Resolución N° 0385- 2016/SBN-DGPE-SDAPE, la cual desestimó el recurso de reconsideración interpuesto en contra de la Resolución N° 858- 2015/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre del 2015, que dispuso la inscripción de dominio de a favor del Estado de un área de mayor extensión la cual comprende a “el predio”, y a la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, situación que no hace más que reforzar el argumento contenido en el considerando décimo octavo⁴ de “la Resolución”. Por tanto, el citado documento no constituye nueva prueba idónea que amerite modificarlo resuelto por esta Subdirección.

11. Que, por lo antes expuesto la documentación presentada por “el administrado”, no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados por “el administrado”.

12. Que, a mayor abundamiento es preciso señalar que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) en un procedimiento similar, resolvió declarar Infundado el recurso de apelación contra la Resolución N° 0226-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2023 en el cual la SDDI declaró la improcedencia de requerimiento de venta directa debido a que recaía en un proceso judicial con materia legal Impugnación de Resolución Administrativa, en el cual la Municipalidad del Distrito de Ate y otro demandan a la SBN, solicitan se declare la nulidad total de la Resolución N° 117-2016/SBN-DGPE, (Expediente N° 641-2013/SBN-SDAPE), que resuelve declarar infundado el recurso de apelación contra la Resolución N° 0385-2016/SBN-DGPE-SDAPE, la

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

⁴ “18. Que, en el caso en concreto, está demostrado en autos que, lo que decida el Poder Judicial en el indicado proceso resulta relevante para el presente procedimiento administrativo, en la medida que judicialmente se va a determinar el derecho de los justiciables, esto es la declaración de un derecho preferente sobre el otro; que en el presente caso sería la administración de “el predio” con lo cual no sería sujeto a un acto de disposición por parte de esta Superintendencia.”

cual desestimó el recurso de reconsideración interpuesto en contra de la Resolución N° 858- 2015/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre del 2015, que dispuso la inscripción de dominio de a favor del Estado de un área de mayor extensión y a la vez declaró la extensión de uso por incumplimiento de la finalidad.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el "ROF de la SBN", el Informe Técnico Legal N° 0217-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo del 2024 y el Informe de Brigada N° 00147-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **DANIEL MOISES VILLUGAS BARRERA** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 1332-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.
P.O.I N° 18.1.1.4

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI