

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0382-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de abril del 2024

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **ROBERTO PEDRO LA CHIRA ANGULO**, contra la Resolución N° 0163-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024, recaída en el Expediente N° 1319-2023/SBNSDDI; que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto de un área de 400 000,00 m<sup>2</sup> equivalente a 40 has, ubicado en el sector Huacan distrito de Santa María, provincia de Huaura, 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° 0163-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 (fojas 78) (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **ROBERTO PEDRO LA CHIRA ANGULO** (en adelante “el administrado”), al haberse determinado que de la evaluación técnica realizada sobre “el predio” se identificó lo siguiente: **i)** Ficha Técnica N° 0177-2011/SBN-DGPE-SDAPE, que recoge información de la inspección realizada el 10 de marzo 2011 por profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, respecto del predio del Estado CUS 56324 (Partida registral N° 50136806 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho), ámbito donde recae “el predio” advirtiendo que: *“2.- En su interior se encontró parcialmente la ocupación de terceros (pequeñas parcelas de sembríos. 5 chozas precarias de esteras abandonadas y dos canales rurales de tierra abandonados (en un área menor al 1% del predio), y el resto del predio se encuentra libre de*

ocupación y edificación...”; en tal contexto ha quedado determinado que no se encuentra ocupada la totalidad de “el predio”, motivo por el cual, la solicitud de “el administrado” no cumple con los requisitos reguladas por el inciso 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”.

4. Que, cabe señalar que, en relación a la aplicación del inciso 4 del artículo 222° de “el Reglamento”, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia mediante Informe N° 110-2022/SBN-DNR-SNC del 13 de julio de 2022, precisa que “(...) Para que una petición de venta directa se subsuma en la causal señalada en el inciso 4 del artículo 222 del “Reglamento de la Ley 29151”, debe acreditarse fehacientemente que la posesión (ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad) se inició con anterioridad al 25.11.2010, indistintamente a que a dicha fecha el predio materia de interés se haya encontrado cercado en su totalidad con obra civil de carácter permanente, asimismo, el solicitante debe encontrarse ocupando el predio a la fecha de presentación de la solicitud de venta directa, lo cual se comprueba en la inspección técnica que se efectúa en el procedimiento” Asimismo señala que “La prueba documental de la posesión debe guardar congruencia con los demás documentos que obren en el expediente abierto para tramitar la solicitud de venta directa, así como con los antecedentes administrativos (informes de supervisión, fichas técnicas, información catastral, entre otros) que obra en el legajo del Código Único SINABIP del predio materia de interés, lo que permitirá determinar en función al área solicitada la real situación del predio”.

5. Que, mediante escrito presentado el 26 de marzo de 2024 (S.I. N° 08033-2024) (fojas 86) “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando que adjunta en calidad de nueva prueba los siguientes documentos: i) acta de comparecencia emitido por el juez de Paz de 5 de marzo de 2008 y 06 de marzo de 2008 (fojas 88); ii) documento de reunión del 8 de abril de 2016 (fojas 90); iii) copia de la resolución N° 163-2024/SBN-DGPE-SDDI (fojas 93); iv) declaración de impuesto predial del año 2024; 2022; 2023; (fojas 97); e, v) informe preliminar N° 139-2024/SBN-DGPE-SDDI (fojas 100).

6. 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”.

7. 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.

8. 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**

9. Que, tal como consta en la Notificación N° 0572-2024/SBN-GG-UTD (foja 81) “la Resolución” ha sido notificada el 2 de abril de 2024, siendo recibida por Armando La Chira Angulo,

<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.

identificado con DNI N° 07420836, según la revisión de la Ficha de Reniec, motivo por el cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.4<sup>2</sup>, del artículo 21 del “TUO de la Ley N.º 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 23 de abril de 2024. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 26 de marzo de 2024, es decir, dentro del plazo legal.

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

**10.** Que, 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”*<sup>3</sup>.

**11.** Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217º 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.

**12.** Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración la siguiente documentación: **i)** acta de comparecencia emitido por el juez de Paz de 5 de marzo de 2008 y 06 de marzo de 2008 (fojas 88); **ii)** documento de reunión del 8 de abril de 2016 (fojas 90); **iii)** copia de la resolución N° 163-2024/SBN-DGPE-SDDI (fojas 93); **iv)** declaración de impuesto predial del año 2024; 2022; 2023; (fojas 97); e, v) informe preliminar N° 139-2024/SBN-DGPE-SDDI (fojas 100).

**13.** Que, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por “el administrado” a su recurso de reconsideración se ha determinado lo siguiente:

- El acta de diligencia emitido por el Juez de Paz del Distrito de Santa María Luis Enrique Pichilingue Ardían de 5 de marzo de 2008 señala que “el administrado” tiene posesión de “el predio”, sin embargo, de la revisión de la Ficha Técnica N° 0177-2011/SBN-DGPE-SDAPE, que recoge información de la inspección realizada por profesionales de la SDAPE el 10 de marzo 2011 se advirtió respecto del predio del Estado identificado con el CUS 56324 (Partida 50136806), ámbito donde recae “el predio” advirtiendo que: *“2.- En su interior se encontró parcialmente la ocupación de terceros (pequeñas parcelas de sembríos. 5 chozas precarias de esteras abandonadas y dos canales rurales de tierra abandonados (en un área menor al 1% del predio), y el resto del predio se encuentra libre de ocupación y edificación...”*; en tal contexto ha quedado determinado que no se encuentra ocupada la totalidad de “el predio”, motivo por el cual, se determinó que la solicitud de “el administrado” no cumple con los requisitos reguladas por el inciso 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, por lo que, la citada acta no desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección a través de “la Resolución”.
- El documento mediante el cual se adjudica a favor de Simón Armando La Chira Zapata es emitido por la Asociación de Campesinos Puka Jirka - Huacan el 15 de agosto de 2016, por lo

<sup>2</sup> **21.4.** La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

<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.

tanto, no ha sido emitido por entidad pública, no siendo un medio probatorio que acredite formalmente la posesión de “el predio” de conformidad con el literal d) inciso 3) del numeral 5.6 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN. Asimismo, se aprecia que, dicha adjudicación es a favor de persona distinta a “el administrado” y posterior al 25 de noviembre de 2010; por lo que no desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección a través de “la Resolución”.

- Copia simple de las declaraciones juradas de impuesto predial del año de 2024, 2022, 2023 han sido emitidas por la Municipalidad Distrital de Santa María, estos documentos no constituyen documentación idónea para acreditar formalmente la posesión de “el predio” en la medida que han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010 de conformidad con el literal a) inciso 3) del numeral 5.6 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, por lo que no desvirtúan lo resuelto por esta Subdirección a través de “la Resolución”.

**14.** Que, por lo antes expuesto cabe precisar que, 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.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 0404-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2024; y el Informe de Brigada N° 234-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **ROBERTO PEDRO LA CHIRA ANGULO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0163-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024, 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° 18.1.1.8

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**