

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0413-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de abril del 2024

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **HERMELINDA VELASQUEZ OMONTE**, contra la Resolución N° 0095-2024/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2024 recaída en el Expediente N° 1111-2022/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa del 212.07 m<sup>2</sup>, ubicado en el Asentamiento Humano Lampa de Oro-Calle 1 S/N, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 13573545 del Registro de Predios de Lima, con CUS 96244, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 (en adelante “el Reglamento”), es el organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de aprobar y ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y bajo competencia y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, conforme a lo dispuesto por los artículos 51° y 52° Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Desarrollo 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. Asimismo, le corresponde sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo la competencia y administración de esta Superintendencia, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales, en los actos de venta y permuta.

3. Que, esta Subdirección emitió la Resolución N° 0095-2024/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2024 (fojas 134) (en adelante “la Resolución”), mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **HERMELINDA VELASQUEZ OMONTE** (en adelante “la administrada”), al haberse determinado que: i) existe un desplazamiento de la poligonal de “el predio” respecto del área

ocupada por “la administrada”, en 9 metros hacia el sureste; **ii)** “la administrada” ocupa un área de 221.46 m<sup>2</sup> (en adelante “área ocupada”), discrepando con el área solicitada de 212.07 m<sup>2</sup>; **iii)** el Estado representado por esta Superintendencia, en relación al “área ocupada” sólo es propietario de 96.84 m<sup>2</sup> (43.73%), siendo que dicha área también se superpone parcialmente con predio de propiedad de COFOPRI y con un ámbito sin antecedentes registrales, que no disponibles; y, **iv)** no resulta viable que “la administrada”, a fin de excluir el área superpuesta con propiedad de COFOPRI y sin inscripción registral, reformule su pedido de venta y reduzca el área solicitada a 96.84 m<sup>2</sup> que es de propiedad del Estado, toda vez que, de la inspección técnica realizada, se desprende que “el área ocupada” se encuentra destinada para fines habitacionales, siendo ésta su utilidad como unidad inmobiliaria.

4. Que, mediante los escritos presentados el 15 de marzo de 2024 (S.I. N° 06998 y 6999-2024) (fojas 142) “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando, entre otros, que: i) es propietaria de “el predio”; ii) el procedimiento de inscripción registral de “el predio”, se realizó por parte de esta Superintendencia, por impulso de “la administrada” en el año 2012; por ello, cualquier información técnico legal que haya conllevado a la inscripción de primera de dominio de “el predio”, es de absoluta responsabilidad de la SBN; y, iii) en marzo de 2024 “la administrada” realizó un levantamiento topográfico que arroja coordenadas similares a la proporcionadas en el **Informe de Brigada N° 076-2024/SBNDGPE-SDDI del 29 de enero de 2024, y del Informe Preliminar N° 01120-2023/SBNDGPE-SDDI del 26 de Setiembre de 2023; sin embargo**, en ambos casos la información técnica (Cuadro de Datos Técnicos) no sido objeto de pronunciamiento de parte del ÁREA DE CATASTRO DE SUNARP, para afirmar de un desface o de una superposición de áreas o registral.

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”) 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.

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, 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 notificada el 06 de marzo de 2024, en la dirección señalada por “la administrada” en su solicitud (fojas 1), tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 376-2024/SBN-GG-UTD del 14 de febrero de 2024 (fojas 177), siendo recibida por “la administrada”, por lo que se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 27 de marzo del 2024. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 15 de marzo del 2024, es decir dentro del plazo legal.

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

8. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley N° 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”<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

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.

10. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración los siguientes documentos: i) planimetría (fojas 167); ii) cuadro de datos técnicos por el levantamiento topográfico (fojas 168); y, iii) fotos de “el predio” (fojas 169).

11. Que, evaluada la documentación técnica presentada por “la administrada”, mediante el Informe Preliminar N° 00531-2024/SBN-DGPE-SDDI (fojas 179), se advirtió, entre otros, lo siguiente:

- a) “La administrada” presentó cuadro de áreas con coordenadas UTM en DATUM WGS84 –Zona 18S, lo que permitió la reconstrucción de la poligonal y ubicación exacta de “el predio”, verificando que el área gráfica resultante cuenta con un área de 223,39 m<sup>2</sup>, discrepando en 11.32 m<sup>2</sup>, respecto del área objeto de la solicitud de venta directa de **212.07 m<sup>2</sup>**.
- b) Considerando los datos levantados en campo de fecha 04.08.2023 y su reconstrucción, se obtiene una poligonal que encierra un área de **221.46 m<sup>2</sup>** y un perímetro de 60.89 ml, la misma que al ser contrastado con los datos técnicos brindados por la “administrada” se verifica que, éste último presenta un desplazamiento de 7.6 m por el suroeste con respecto a el área física ocupada.
- c) La poligonal reconstruida con nuevas coordenadas adjunta al Recurso de Reconsideración, difiere en área, forma y emplazamiento de “el predio” (*objeto de la solicitud de venta directa inscrito en la Partida N° 13573545 – CUS 962441*), como también difiere del área física ocupada, por tanto, dicho documento presentado no desvirtúa el diagnóstico técnico que sustenta en parte el pronunciamiento de improcedencia de la Resolución N°095-2024/SBN-DGPE-SDDI.
- d) La nueva documentación técnica presentada no se encuentra suscrita por profesional por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, según lo dispuesto en el inciso a) del numeral 5. del Artículo 100 de “el Reglamento”, que garantice el correcto levantamiento de información de campo georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal oficial.

12. Que, la planimetría y cuadro de datos técnicos, producto del levantamiento efectuado por “la administrada” en marzo del 2024, no enerva ni desvirtúa el diagnóstico técnico efectuado por esta Subdirección, pues según lo indicado en el Informe Preliminar N° 00531-2024/SBN-DGPE-SDDI, la poligonal reconstruida (223.39 m<sup>2</sup>) difiere con el predio solicitado en venta (212.07 m<sup>2</sup>) y a su vez con la poligonal reconstruida producto del levantamiento efectuado en campo por profesional técnico de esta Subdirección, al área física ocupada (221.46 m<sup>2</sup>). Asimismo, las fotografías presentadas, con las cuales “la administrada” pretende acreditar formalmente que habría ejercido posesión sobre “el predio”; sin embargo, dichas fotografías no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección, toda vez que sólo permite verificar que “la administrada” habría realizado modificaciones físicas recientes a la estructura de “el predio”, según lo constatado en las fotografías recabadas en la inspección técnica del 21.07.2023.

13. Que, finalmente, 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 haberse presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

De conformidad con lo establecido en el TUO de Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Resolución N° 0066- 2022/SBN de fecha 20 de setiembre de 2022, la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, aprobada por Resolución N° 121-2021/SBN, Informe de Brigada N° 0246-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 435-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- DESESTIMAR** el recurso de reconsideración interpuesto por **HERMELINDA VELASQUEZ OMONTE**, contra la Resolución N° 095-2024/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2024, al no haber presentado nueva prueba que enerve lo antes resuelto.

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

**Regístrese, y comuníquese.-**

P.O.I. 18.1.1.8

**Firmado por:**

**CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN

**Visado por:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**