



RESOLUCIÓN N° 0930-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de julio del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACION DE VIVIENDA NUEVA TALARA II**, contra la Resolución N° 0490-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo del 2024, recaída en el Expediente N° 1140-2023/SBNSDDI que declaró improcedente la solicitud de venta directa de un área de 60 758,21 m², ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura (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° 0490-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo del 2024 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por la Asociación de Vivienda Nueva Talara II (en adelante “el administrado”) al haberse determinado que: el 1.2% y 0.26% de “el predio” recae sobre área de titularidad de otras entidades, quedando como área disponible el 98.54% de “el predio”; y porque sobre dicha área recae sobre la posesión informal Nueva Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura sobre la cual el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, está realizando el diagnóstico físico legal y que además se encuentra en su Plan Operativo Institucional del año 2024, conforme lo manifiesta en su Oficio N° D000252-2024-COFOPRI-OZPIU (S.I N° 12199-2024), presentado ante esta Superintendencia el 06 de mayo de 2024.

4. Que, en cuanto a la competencia de COFOPRI sobre las áreas de posesiones informales, es pertinente mencionar lo esgrimido por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal – ORPE de esta

Superintendencia en la Resolución N° 0008-2023/SBN-ORPE del 31 de mayo de 2023 en su considerando vigésimo sexto, que indica lo siguiente:

(...) 26. Que, conforme a los considerandos precedentes, y habiéndose establecido que el procedimiento especial de saneamiento físico legal se ejecuta en estricta observancia de lo dispuesto en el “TUO de la Ley del Sistema”, “Reglamento” y respetando las competencias y autonomías otorgadas por la Constitución y las leyes a otras entidades; y que el **“COFOPRI”, por norma especial, ha asumido competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de posesiones informales hasta el otorgamiento de los instrumentos de formalización respectivos**, se concluye que todo procedimiento especial de saneamiento físico legal que se inicie contraviniendo lo señalado precedentemente, implicará la vulneración de la competencia exclusiva asignada a el “COFOPRI” en materia de formalización y el incumplimiento de la normativa especial que la regula. Por lo tanto, no procede ejecutar el procedimiento especial de saneamiento físico legal sobre un lote pendiente de titulación que forma parte de un proceso de formalización llevada a cabo por el “COFOPRI”, en ese sentido, a este órgano colegiado le corresponde declarar fundada la oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso de “el predio” a favor del “MINEDU” (...) [el subrayado y negrita son nuestros]

5. Que, por su parte, mediante el escrito presentado el 29 de mayo de 2024 (S.I. N° 14615-2024) y escrito presentado el 30 de mayo de 2024 (S.I N°14854-2024) “el administrado” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” argumentando, entre otros, que esta Superintendencia equivocadamente aplicó normas a efectos de declinar la competencia de “el predio” en favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en mérito a una comunicación hecha por la citada entidad, mediante Oficio N° D000252-2024-COFOPRI-OZPIU (S.I N° 12199-2024) donde se indica que el área solicitada se encuentra en la zona de Nuevo Talara y que dicha entidad viene efectuando el diagnóstico físico legal y que además conforma parte de su Plan Operativo Institucional del presente año, pese a haberse determinado que la titularidad de “el predio” y su libre disponibilidad corresponden a esta Superintendencia, sin adjuntar nueva prueba.

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 administrativo¹, 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.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

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 dos (02) días hábiles, para el caso de Piura, 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”.

¹ 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.

9. Que, en el caso concreto, tal como se advierte en el cargo de correspondencia por casilla de notificación N° 07371-2024/SBN-GG-UTD del 14 de mayo del 2024, “la Resolución” fue notificada el 15 de mayo del 2024 en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “el administrado”, según consta el acuse de recibo; por lo que se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de la Ley N° 31736 “Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica”². En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de dos (02) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnativo, venció el 10 de junio del 2024. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el 29 de mayo del 2024; es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

10. 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.

11. Que, en el caso en concreto, de la revisión de la S.I N° 14615-2024 y S.I N° 14854-2024, se advierte que “el administrado” no adjunta a su recurso de reconsideración medio probatorio alguno.

12. Que, en virtud de la evaluación realizada en el considerando que antecede, esta Subdirección emitió el Oficio N° 01997-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio del 2024 (en adelante “el Oficio”), en el que se solicitó a “el administrado” que remita nueva prueba que sustente su recurso, en la medida que no ha adjuntado ningún medio probatorio; para lo que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su recurso, y disponerse el archivo correspondiente.

13. Que, “el Oficio”, ha sido en la dirección electrónica señala en la solicitud de “el administrado”: jorgeecca1@gmail.com, siendo recibida por Jorge Ecce Peña⁴, representante legal autorizado por “el administrado” conforme se advierte en el cargo de notificación de fecha 04 de julio de 2024, motivo por el cual se le tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en los incisos 20.1.2⁵ del numeral 20.1 del artículo 21 del “TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles para cumplir con lo requerido vence el 22 de julio del 2024; habiendo “el administrado” mediante escrito presentado el 4 de julio de 2024 (S.I N° 18791-2024), presentado documentación a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

² Artículo 5. Procedimientos de validez y eficacia de la notificación mediante casilla electrónica:

5.6. El procedimiento de notificación mediante casilla electrónica se inicia con el depósito del acto administrativo o actuación administrativa en la casilla electrónica del administrado por parte de la entidad de la administración pública lo que, automáticamente, genera la constancia de notificación electrónica y el acuse de recibo que contendrá la confirmación de recepción de la notificación por parte del administrado; asimismo, se envía la comunicación al correo electrónico y al teléfono celular del administrado con los datos de la notificación válidamente efectuada. El administrado debe efectuar la confirmación de la recepción mediante el acuse de recibo durante los cinco primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada.

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

⁴ “El administrado” en el PRIMER OTROSI de la solicitud de ingreso N° 14615-2024 y solicitud de ingreso N° 14854-2024, presenta al abogado Jorge Santiago Ecce Peña con registro del Colegio de Abogados de Piura N° 952 como su asesor legal, con correo electrónico: jorgeecca1@gmail.com

⁵ Artículo 20. Modalidades de notificación (...)

20.1.2 Mediante telegrama, correo certificado, telefax; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado.

14. 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.

15. Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración como prueba nueva la siguiente documentación: **i)** OFICIO N° 01997-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2024 expedida por esta Subdirección; **ii)** Solicitud de Ingreso N° 12199-2024 (OFICIO N° D000252-2024-COFOPRI-OZPIU); **iii)** CARTA N° 001-2024-AVNT.II; **iv)** escrito de “el administrado” con fecha 30 de mayo de 2024 dirigido al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; **v)** CARTA N° D000530-2024-COFOPRI-OZPIU; y, **vi)** Resolución de Alcaldía N° 424-12-2023-MPT del 4 de diciembre de 2023.

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

- a) Respecto al documento indicado en el ítem **i)**, este no constituye nueva prueba al ser un documento emitido por esta Superintendencia en mérito a la evaluación realizada sobre la solicitud de venta directa de “el administrado”, razón por la cual, dicho documento no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- b) Respecto al documento indicado en el ítem **ii)**, este no constituye nueva prueba al ser un documento emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI dirigido a esta Superintendencia el mismo que fue meritado por esta Subdirección para emitir “la Resolución”, razón por la cual, dicho documento no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- c) En relación con los documentos indicados en los ítems **iii)**, **iv)**, estos no constituyen nueva prueba, toda vez que son dirigidos al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informando, entre otros, sobre presuntos actos ilícitos por parte de terceros, motivo por el cual no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- d) Sobre el documento indicado en el ítem **v)**, este no constituye nueva prueba, debido a que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI señala que no puede atender el requerimiento de “el administrado” de copias simples del informe de diagnóstico del Agrupamiento de Familias Nueva Talara II, razón por la cual, dicho documento no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- e) Con relación al documento indicado en el ítem **vi)**, se advierte que versa sobre el reconocimiento del Comité de Gestión de la Zona Nueva Talara II, por parte de la Municipalidad de Provincial de Talara, lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

17. 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”.

18. Que, sin perjuicio de lo antes mencionado se hace del conocimiento de “el administrado” que mediante Oficio N° 02099-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de julio de 2024, se hizo de conocimiento de COFOPRI acerca del recurso interpuesto en el presente expediente.

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° 0958-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio del 2024 y el Informe de Brigada N° 00487-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION DE VIVIENDA**

NUEVA TALARA II contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0490-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo del 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° 18.1.1.4

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI