

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1164-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de septiembre del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **DANIEL CHANTA GARCÍA, DIONILA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, LUZ DINA VÁSQUEZ DIAZ y MAGNA ISABEL GÁLVEZ CASANOVA**, contra la Resolución N° 0838-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio del 2024, recaída en el Expediente N° 907-2023/SBNSDDI; que declaró **INADMISIBLE**, la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 650,90 m², ubicado en el Pueblo Joven Azcarrunz Alto Mz. A Lote 1D, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio").

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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 esta Superintendencia.

3. Que, esta Subdirección emitió la Resolución N° 0838-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio del 2024 (en adelante "La Resolución") (fojas 210); mediante la cual se declaró inadmisibles, la solicitud de venta directa presentada **DANIEL CHANTA GARCÍA, DIONILA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, LUZ DINA VÁSQUEZ DIAZ y MAGNA ISABEL GÁLVEZ CASANOVA** (en adelante "los administrados"), al haberse determinado que no cumplió con subsanar dentro del plazo dos de las tres observaciones realizadas por esta Subdirección en el Oficio N° 05492-2024/SBN-DGPE-SDDI de 11 de septiembre del 2023 (en adelante "el Oficio"), debiendo, por

tanto, ejecutarse el apercibimiento contenido en el referido documento y declararse inadmisibles su solicitud de venta directa, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo.

4. Que, es pertinente mencionar que si bien mediante “la Resolución” se declaró inadmisibles el pedido de venta directa de “los administrados” y se dispuso el archivo definitivo del presente expediente una vez que quede consentida; “los administrados” pueden volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que no constituye una declaración de fondo.

5. Que, mediante escrito presentado el 26 de agosto del 2024 (S.I N° 24417-2024) (fojas 219), “los administrados” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, solicitando que se declare fundada su solicitud de venta directa.

6. 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, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “los administrados” han 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 “TUO de la Ley 27444”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

8. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 1951-2024/SBN-GG-UTD del 18 de julio del 2024 (fojas 215), “la Resolución” ha sido notificada el 5 de agosto del 2024, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1), siendo recibida por Anderson Salcedo Vásquez, con vínculo de cuñado, por lo que se tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° 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 28 de agosto del 2024. En virtud de ello, se ha verificado que “los administrados” presentaron el recurso de reconsideración el 26 de agosto del 2024, es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

9. 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”².

¹ Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

^{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”.

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

10. Que, en el caso en concreto, “los administrados” adjuntan a su recurso de reconsideración los documentos siguientes: **i)** veintidós (22) copias de fotografías (fojas 226); **ii)** impuesto predial y arbitrios municipales (HR y PU) correspondientes a los años 2010, 2009 y 2008, emitidos por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 10 de abril del 2014 (fojas 237); **iii)** determinación de impuesto predial correspondiente al año 2007 emitida por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 10 de abril del 2014 (fojas 238); **iv)** declaración de autoevaluó (HR y PU), correspondiente a los años 2006, 2005 y 2004, emitidas por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 10 de abril del 2014 (fojas 239); **v)** denuncia emitida por la Comisaria de Zarate el 23 de diciembre del 2013 (fojas 257); y, **vi)** baucher de pago al banco de Nación emitido el 27 de noviembre del 2013 (fojas 258).

11. Que, evaluados los documentos presentados por “los administrados” se tiene lo siguiente:

- i) Respecto al impuesto predial y arbitrios municipales (HR y PU) correspondientes a los años 2010, 2009 y 2008, emitidos por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 10 de abril del 2014, determinación de impuesto predial correspondiente al año 2007 emitida por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 10 de abril del 2014 y declaración de autoevaluó (HR y PU), correspondiente a los años 2006, 2005 y 2004, emitidas por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 10 de abril del 2014, no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección, toda vez que estos fueron evaluados al emitirse “la Resolución”, concluyendo, entre otros, que no cumplen con acreditar formalmente el ejercicio de la posesión con anterioridad al 25 de noviembre del 2010.
- ii) Respecto de la denuncia emitida por la Comisaria de Zarate el 23 de diciembre del 2013, baucher de pago al banco de Nación emitido el 27 de noviembre del 2013 y veintidós (22) copias de fotografías; no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección, toda vez que con su presentación “los administrados” pretenden subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio” lo cual no constituye la finalidad del recurso de reconsideración; por lo que no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección, asimismo dichos documentos no cumplen con la formalidad de la posesión con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, ni se puede determinar su correspondencia con “el predio”.

12. Que, en ese orden de ideas, 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 la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 1202-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2024; y el Informe de Brigada N° 00614-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **DANIEL CHANTA GARCÍA, DIONILA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, LUZ DINA VÁSQUEZ DIAZ y MAGNA ISABEL GÁLVEZ CASANOVA**, contra la Resolución N° 0839-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio del 2024; 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).

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