



RESOLUCIÓN N° 0177-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de febrero del 2025

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **ASOCIACIÓN DEL MERCADO DE PRODUCTORES CONO NORTE-COVADONGA**, contra la Resolución N° 0050-2025/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero del 2025, recaída en el Expediente N° **424-2021/SBNSDDI**, que resolvió, declarar concluido el procedimiento de venta directa respecto del predio con un área de 6 528,70 m², ubicado en la Mz. V2, Lote 1 del Asentamiento Humano Covadonga, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P11009042 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, con CUS N° 9849 (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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de "la SBN".

3. Que, mediante Resolución N° 0050-2025/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2025 (en adelante "la Resolución") [fojas 1050 al 1055], se resuelve, entre otros, declarar concluido el procedimiento de venta directa presentado por **ASOCIACIÓN DEL MERCADO DE PRODUCTORES CONO NORTE-COVADONGA** (en adelante "la administrada") en la medida que no se cumplió con la presentación de la publicación del aviso de venta directa de "el predio", conforme se detalla a continuación:

(...)

33. Que, mediante el Oficio N° 02496-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre de 2024 [en adelante "el Oficio 2"], se hizo de conocimiento de "la administrada", el valor de la tasación comercial para su aceptación y se le adjuntó el formato de la esquila de aviso del procedimiento para publicación, entre otros, del valor comercial de "el predio"; asimismo, se le requirió que ingrese la esquila del aviso del procedimiento de compraventa directa ante la respectiva empresa editora en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción de "el Oficio", bajo apercibimiento de declararse concluido el procedimiento, de conformidad con

el numeral 6.13.3 de “la Directiva”. Y, además, se solicitó que remita a esta Superintendencia el original de la página completa del diario donde se realizó la publicación respectiva, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de realizada la publicación, de conformidad con el numeral 4 del artículo 143 del “TUO de la Ley n.º 27444”.

34. Que, es preciso indicar que “el oficio 2” fue remitido al correo electrónico (asociacionmercadocovadonga@gmail.com) de “la administrada” con fecha 26 de septiembre de 2024, obteniendo el acuse de recibido con fecha 02 de octubre de 2024; razón por la cual, el plazo con el que contaba para que el aviso de venta sea ingresado a la empresa editora venció el 11 de octubre de 2024.

35. Que, en atención a lo antes expuesto, mediante escrito presentado el 09 de octubre de 2024 (S.I. N° 29095-2024), “la administrada” solicita a esta Subdirección una reevaluación de la tasación comercial efectuada a “el predio”. Al respecto, mediante Oficio N° 02573-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2024, que cuenta con Acuse de Recibo del 12 de octubre de 2024; sin embargo, se deberá considerar como fecha de la notificación el día 14 de octubre de 2024, se comunica, entre otros, a “la administrada” que no se había identificado error material que sea materia de aclaración o corrección en relación a la pericia efectuada a “el predio” a través del Informe de Brigada N.º 00633-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre del 2024, la cual fue puesta en conocimiento de “la administrada” mediante el Oficio N.º 02496-2024/SBN-DGPE-SDDI.

36. Que, es preciso señalar que mediante el Decreto Supremo N° 075-2023-PCM, publicado el 20 de junio de 2023 en el Diario Oficial “El Peruano”, que aprueba el Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 029-2021-PCM. De conformidad con lo prescrito en el Artículo 1º del precitado dispositivo legal, con el cual se modifica el Artículo 59º del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1412, se señala disposiciones respecto a la casilla electrónica.
(...)

37. Que, posteriormente, mediante escrito presentado el 15 de octubre de 2024 (S.I. N° 29719-2024), “la administrada” presenta una solicitud similar al requerimiento señalado en el considerando precedente, la misma que fue atendida con el Oficio N° 02603-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2024, notificado el 21 de octubre de 2024 a través de la casilla electrónica de “la administrada”.

38. Que, luego mediante escrito presentado el 21 de octubre de 2024 (S.I. N° 30331-2024), “la administrada”, solicita a esta Subdirección se le brinde información de las escrituras públicas para que pueda efectuar alguna aclaración y/o corrección a la tasación comercial que fue comunicada a través del Oficio N° 02496-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre de 2024. Al respecto, dicho requerimiento ha sido atendido mediante Oficio N° 02687-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2024, notificada el 09 de noviembre de 2024, mediante el cual, se le comunica entre otros, que esta Subdirección no cuenta con la documentación (escrituras públicas) que fueron utilizadas como muestras para efectuar la tasación comercial de “el predio”, razón por la cual, no era posible atender su requerimiento; y además, se le reitera lo señalado en el Oficio N° 02573-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2024 y que este despacho continuará con las acciones correspondientes al presente procedimiento de venta directa.

39. Que, teniendo en cuenta lo señalado en el considerando precedente y además que “la administrada” no ha presentado la publicación del aviso de venta requerido a través de “el Oficio”, de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 6.13.3 y 613.4 del artículo 16º de “la Directiva”, conforme se evidencia de la consulta efectuada al aplicativo del Sistema de Gestión Documental –SGD; corresponde hacer efectivo el apercibimiento establecido en el citado artículo, disponiéndose la conclusión del presente procedimiento; y asimismo, disponerse el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.
(...).”

4. Que, mediante el escrito presentado el 21 de enero de 2025 (S.I. N° 01929-2025) y escrito presentado el 23 de enero de 2025 (S.I. N° 02190-2025) “la administrada” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” (fojas 1060 al 1076) y (fojas 1078 y 1109), respectivamente, argumentando, entre otros, que: **i)** no estando conforme con la tasación comercial de “el predio” han presentado diversos escritos, los cuales han sido desestimados en su totalidad; motivo por el cual, no han cumplido con comunicar a esta Superintendencia la aceptación del valor de la tasación de “el predio” y tampoco con la publicación de la esquila del aviso del procedimiento de compraventa directa ante la respectiva empresa editora, la que venció el 11 de octubre del 2024, situación que motivó se haga efectivo el apercibimiento de declararse por concluido el procedimiento de venta directa de “el predio”; y, **ii)** estando frente a esta realidad, ofrecen como nueva prueba documental el acta de asamblea extraordinaria de “la administrada” de fecha 17 de diciembre del 2024, en la que se aprobó por unanimidad la compra venta directa de “el predio”. En atención a dichos argumentos, “la administrada” solicita declarar fundado el presente recurso de reconsideración a fin de subsanar las omisiones advertidas y de continuar con el procedimiento de venta directa de “el predio”, y además permitir la

presentación del escrito en el cual aceptan el monto de tasación comercial de “el predio”, y proceder con la publicación del procedimiento respectivo, y de esta forma se emita la resolución de aprobación de la venta directa de “el predio”.

5. 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”*.

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 lo establecido en 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, tal como se advierte del cargo de acuse de recibo (fojas 1059), “la Resolución” fue notificada el día 14 de enero de 2025, a través de la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “la administrada”; en ese sentido, 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, denominada “Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica”. Por ende, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnativo, venció el 4 de febrero del 2025. En consecuencia, que ha verificado que “la administrada” ha presentado el recurso de reconsideración el **21 de enero de 2025**; es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

8. 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”*¹.

9. 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.

10. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración, una copia del acta de asamblea extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2024 celebrada por los asociados de “la administrada” en calidad de nueva prueba. Al respecto, si bien es cierto dicho documento no obraba en el presente expediente al momento de emitirse “la Resolución”, se advierte que mediante éste “la administrada” pretende aceptar la tasación comercial de “el predio”; por lo que, se colige que “la administrada” interpreta que con el recurso de reconsideración se le otorga una oportunidad para subsanar omisiones dentro del presente procedimiento de venta directa posterior a la conclusión del mismo, lo que no constituye la finalidad del recurso. En ese sentido, se concluye que la documentación presentada no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

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

11. Que, por lo antes expuesto la documentación presentada por “la administrada”, 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 “la administrada”, debiéndose desestimar el presente recurso.

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”, y el Informe Técnico Legal N° 0185-2025/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DEL MERCADO DE PRODUCTORES CONO NORTE-COVADONGA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución la Resolución N° 0050-2025/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero del 2025, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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, comuníquese y publíquese.

P.O.I. 52.1.1.8

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI