

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1729-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de diciembre del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **MARCELINO BENAVENTE MOLINA** (en adelante “el Administrado”), contra la Resolución N°1217-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2024 (en adelante “la Resolución”), recaída en el Expediente N° 634-2024/SBNSDD; que declaró improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del área de 1 020 614.89 m², ubicado en el distrito de Ancón, provincia y 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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias (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, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”) o considerando 3 de la presente resolución el cual 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, que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de quince (15) días, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 31603, que modifica la Ley 27444, Ley del Procedimiento administrativo general a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración¹.

3. Que, de acuerdo con lo previsto 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, 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.

¹ Artículo 207. Recursos administrativos
(...)

207.2 El término para la interposición de los recursos 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.

4. Que, mediante Resolución N° 1217-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2024 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “el Administrado”, al haberse determinado que, “el predio” : **a)** se encuentra totalmente afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa y Ministerio del Ambiente, ostentando la condición de dominio público de carácter inalienable de conformidad con el literal 21 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”; y, **b)** en cuanto al área de 70 009.73 m² (6.86% de “el predio”), se ha podido advertir que tiene el carácter de no disponible en atención a que existe una superposición con la Cobertura Vegetal denominada Lomas de Ancón que forma parte del “Área de Conservación Regional “Sistema de Lomas de Lima”, aprobada mediante Decreto.

5. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 30 de octubre del 2024 (S.I. N° 31653-2024) “el Administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, para que se continúe con la evaluación y se proceda a autorizar la compra venta directa de los predios solicitados.

6. 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 Texto Único Ordenado de la Ley 27444, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley 27444”).

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 2679-2024-SBN-GG-UTD del 30 de setiembre de 2024, “la Resolución” ha sido notificada en la dirección indicada en la solicitud por parte de “el Administrado”, siendo dejado bajo puerta en la segunda visita realizada el 18 de octubre de 2024, de conformidad a lo establecido en el inciso 21.5² del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”, en la medida que en la primera visita realizada el 17 de octubre de 2024, no se encontró al administrado u otra persona. 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 11 de noviembre del 2024. En virtud de ello, se ha verificado que “el Administrado” presentó el recurso de reconsideración 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”*³.

9. Que, en virtud del marco legal expuesto, esta Subdirección procedió con la revisión del recurso advirtiéndose que “el Administrado” no presentó nueva prueba; es así que mediante Oficio N° 02727-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2024 (en adelante “el Oficio”), se le requirió que presente nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábiles por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el recurso presentado y disponerse el archivo correspondiente.

² Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

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

10. Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado el 28 de noviembre de 2024 en el domicilio señalado por “el Administrado” en su solicitud de venta directa, siendo recibida por Bengi Santos Quispe, quien se identificó con DNI N° 48297180, indicando ser su familiar; por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4⁴ del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia, para la presentación de una nueva prueba que sustente su recurso, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143 del “TUO de la LPAG”, venció el 17 de diciembre de 2024.

11. Que, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID y aplicativo de Seguimiento de Gestión Documental – SGD, “el administrado” no cumplió con subsanar la observación advertida en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibile el recurso y disponer el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución.

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, el Informe Brigada N° 00858-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 1797-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. – Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por **MARCELINO BENAVENTE MOLINA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°1217-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre 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 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

⁴ 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".