



RESOLUCIÓN N° 095-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 31 de julio de 2019

VISTO:

El expediente N° 818-2018/SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por **PAULINA MOYA CALDERÓN** y **CARMEN ROSA ORTIZ MOYA** (en adelante "las administradas") contra la Resolución N° 546-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de junio de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") por el cual desestima el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 306-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2019 que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa de un área de 7 130,53 m², ubicada a la altura del kilómetro 5.5 de la Ruta PE-1NB en la zona noreste del Asentamiento Humano Centro Poblado Santa Elena, a 1.75 km al sureste del Centro Macatón, distrito y provincia de Huaral, del departamento de Lima, (en adelante "el predio").

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹;

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y

¹ Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

095-2019/SBN-DGPE

Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN";

4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, mediante escrito presentado el 20 de agosto de 2018 (S.I. N° 30989-2018) "las administradas" solicitan la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del Art. 77° de "el Reglamento";

6. Que, para tal efecto presenta, entre otros, los documentos siguientes: a) copia de los documentos de identidad (fojas 2, 3); b) memoria descriptiva suscrito por el Ingeniero Civil Zenón Inga Rodriguez, agosto 2018 (foja 7); c) plano perimétrico-matriz suscrito por el Ingeniero Civil Zenón Inga Rodriguez, agosto 2018 (foja 12); d) plano perimétrico-subdivisión suscrito por el Ingeniero Civil Zenón Inga Rodriguez, agosto 2018 (foja 13); e) plano perimétrico-independización suscrito por el Ingeniero Civil Zenón Inga Rodriguez, agosto 2018 (foja 14); f) plano perimétrico-remanente suscrito por el Ingeniero Civil Zenón Inga Rodriguez, agosto 2018 (foja 15); g) partida registral N° 60156609 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huaral (fojas 16-18); h) copia fedateada de Hoja Resumen, Declaración Jurada del 2006-2011 emitidas por la Municipalidad Provincial de Huaral (fojas 21-32); i) copia fedateada de recibos de pago (fojas 33-35); j) HR, PR y comprobantes de pago de los años 1979, 1980, 1983, 1980 a 1988 emitidas por la Municipalidad Provincial de Huaral (fojas 41-84); k) HR, PR y comprobantes de pago de los años 1991-1994 a 1998, emitidas por la Municipalidad Provincial de Huaral (fojas 85-113); l) certificado de posesión emitido por la Municipalidad Provincial de Huaral del 20 de diciembre de 2002 (foja 114); m) certificado de posesión emitido por el presidente de administración de CAU Candelaria-La Huaca del 23 de enero de 2001 (foja 115);

7. Que, la SDDI como parte de la calificación realizó la evaluación de la documentación técnica a través del Informe de Preliminar N° 1241-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 (fojas 122), determinándose, entre otros:

"(...)

IV) CONCLUSIONES:

4.1 El predio forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 60156609 del Registro de Predios de la Zona Registral N°IX-Sede Lima, Oficina Registral de Huaral y anotado en el registro SINABIP con el CUS N°117958.

"(...)

4.2 Respecto al cumplimiento de la causal invocada, los datos consignados en los documentos que acreditan la posesión, son insuficientes para realizar la correlación con "el predio".

4.3 Respecto a la situación física y de ocupación de "el predio", éste corresponde a un predio de naturaleza eriaz, forma irregular y topografía ondulada que se encuentra ocupado por viviendas en proceso de consolidación, según lo indica la Ficha Técnica





RESOLUCIÓN N° 095-2019/SBN-DGPE

N° 0987-2017/SBN-DGPE-SDAPE. DE las imágenes satelitales se visualiza la presencia de lo que sería parte de un cerco vivo al lado Este del predio, por lo que cabe la posibilidad de que exista cerco que delimite todo su perímetro.

- 4.4 La municipalidad de Huaral no ha publicado la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huaral 2016-2025 aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 018-2017-MPH publicada en el diario el peruano el 23.06.2017; por lo que no ha sido posible determinar si el predio presenta o no zonificación. (...)

8. Que, mediante Oficios N° 3845 y 3847-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2018, notificados por segunda visita bajo puerta el 28 de diciembre de 2018 de conformidad con lo establecido en el numeral 21.5 del artículo 21° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "la SDDI") requiere a "las administradas" presentar nuevos medios probatorios de posesión que acrediten la protección, custodia y conservación de "el predio" desde antes del 25 de noviembre de 2010, debiendo dichos medios probatorios encontrarse vinculados a "el predio"; asimismo deberá acreditar la compatibilidad de uso de "el predio" con la zonificación establecida, para lo cual se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación de dichos oficios, a fin de subsanar las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo respectivo;

9. Que, con escrito s/n de fecha 29 de enero de 2019 (S.I. N°02673-2019), la administrada Carmen Rosa Ortiz Moya, adjunta los siguientes documentos: a) declaración jurada simple (foja 134); b) copia del certificado de zonificación y vías N° 002-2019-MPH-GDUR-SGEPT del 23 de enero de 2019 (foja 135);

10. Que, mediante Informe Brigada N° 343-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2019 la SDDI determinó que, conforme a la evaluación de la documentación presentada con el escrito del 20 de agosto de 2018, estos no describen datos técnicos exactos que guarden correspondencia con "el predio". Asimismo, "la SDDI" señala que el escrito del 29 de enero de 2019 (S.I. N° 02673-2019) ha sido presentado fuera del plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento señalado en los Oficios Nros. 3845 y 3847-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2018, concluyendo que debe declararse inadmisibles la solicitud de compra venta y disponer el archivo definitivo del procedimiento una vez consentida podrá solicitar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

11. Que, en ese contexto, la SDDI en fecha 07 de enero de 2019 emitió la Resolución N° 306-2019/SBN-DGPE-SDDI, en la cual se resolvió:

" (...)

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **PAULINA MOYA CALDERÓN** y **CARMEN ROSA ORTIZ**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

095-2019/SBN-DGPE

MOYA, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (...)"

12. Que, mediante notificación N° 00642-2019-SBN-GG-UTD, de fecha 29 de marzo de 2019, se puso en conocimiento el contenido de la Resolución N° 306-2019/SBN-DGPE-SDDI a "las Administradas", dicha esquila de notificación fue dejada bajo puerta (fojas 145), en fecha 4 de mayo del 2019;

13. Que, por ello, mediante escrito s/n de fecha 28 de mayo del 2019 "las Administradas" presentaron su recurso de reconsideración (S.I. N° 17473-2019) contra la Resolución N° 306-2019/SBN-DGPE-SDDI señalando que por motivos personales la documentación requerida fue presentada a destiempo;

14. Que, en ese contexto, la SDDI manifiesta que el recurso de reconsideración se sustenta en una nueva prueba, la que demostrará un nuevo hecho o circunstancia; sin embargo, de la documentación presentada no constituye nueva prueba, advirtiendo que no se ha cumplido con acreditar formalmente el ejercicio de posesión establecido en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento", con base en ello, en fecha 25 de junio de 2019 se emitió la **Resolución N° 546-2019/SBN-DGPE-SDDI** (en adelante "la Resolución"), en la cual se resolvió:

" (...)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Desestimar el recurso de reconsideración presentado por **PAULINA MOYA CALDERÓN** y **CARMEN ROSA ORTIZ MOYA**, contra la Resolución N° 306-2019/SBN-DGPE-SDDI, al no haber presentado nueva prueba.

15. Que, mediante escritos de fecha 11 de julio de 2019 "las administradas" presentan su recurso de apelación (S.I. N° 23180-2019 y N° 23134-2019) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumentos que exponemos a continuación:

- La notificación de la *Resolución N° 306-2019-SBN-DGPE-SDDI* que declara inadmisile su pedido de compraventa por causal, no ha sido debidamente notificada de conformidad con lo señalado en el artículo 215° de la LPAG, vulnerando el principio de Legalidad y Debido Procedimiento.
- La cita del articulado señalado en el décimo primer considerando de la resolución N° 306-2019/SBN-DGPE-SDDI, induce a error al administrado, contraviniendo la fe procesal.
- El Certificado de Zonificación N° 002-2019-MPH-GRUR-SGEPT adjunto en su recurso de apelación, se encuentra enmarcado como nueva prueba sobreviniente, siendo un elemento de convicción de vital trascendencia, que pudo conocerse con posterioridad, que no ha sido valorado, afectando su derecho de defensa y debido procedimiento. Asimismo, los demás documentos anexados al recurso ya formaron parte de los antecedentes de la resolución N° 306-2019-SBN-DGPE-SDDI.





RESOLUCIÓN N° 095-2019/SBN-DGPE

16. Que, con Memorando N° 2292-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de julio de 2019, la "SDDI" remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente;

Del recurso de apelación

17. Que, el artículo 217° del "TUO de la LPAG" señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico²;

18. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días;

19. Que, "la Resolución" fue notificada el **27 de junio de 2019**, conforme cargo de recepción (folio 248) mediante Notificación N° 01342-2019 SBN-GG-UTD del 26 de junio de 2019;

20. Que, "las administradas" presentaron su recurso de apelación el **11 de julio de 2019** (S.I. N° 23180-2019 y N°23134-2019), encontrándose dentro del plazo, por lo que, corresponde a esta dirección en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio. Por lo que, verificado el cumplimiento de los requisitos del escrito, previstos en el artículo 124° del "T.U.O de la LPAG" y conforme a lo establecido en el artículo 218° del "T.U.O de la LPAG", debe procederse a resolver;

DE LOS ARGUMENTOS DE LAS ADMINISTRADAS

Respecto a la notificación de la Resolución N° 306-2019/SBN-DGPE-SDDI y la vulneración del principio de Legalidad y el Debido Procedimiento

21. Que, el artículo 21° del "TUO de la LPAG" sobre "Régimen de la notificación personal" señala:

"21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año. (...)

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

² Artículo 218° del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

095-2019/SBN-DGPE

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.

22. Que, habiendo quedado establecido el marco normativo que rige la notificación de un acto administrativo, se puede advertir que la notificación de la Resolución N° 306-2019/SBN-DGPE-SDDI, se ha realizado conforme a ley, esto es en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21.5 de "UO de la LPAG", tal como lo señala el Acta de Notificación N° 002860, dando validez a la notificación N° 00642-2019-SBN-GG-UTD, de fecha 29 de marzo de 2019, que puso en conocimiento el contenido de la citada resolución;

23. Que, en ese sentido, no se ha vulnerado el Principio del Debido Procedimiento³ consagrado en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, que señala que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo⁴, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho;

24. Que, en relación al articulado aplicado en el décimo primer considerando de "la Resolución", se debe tomar en cuenta que el Decreto Legislativo N° 1272 y el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, fueron derogados por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que no se ha vulnerado el principio de la buena fe procedimental;

Sobre el recurso de reconsideración y la presentación de la nueva prueba

25. Que, corresponde revisar si "la SDDI" procedió a realizar una adecuada evaluación del escrito de fecha 28 de mayo 2019 (S.I. N° 17473-2018), y el pronunciamiento contenido en "La Resolución";

26. El artículo 217° del TUO del LPAG, establece que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la imputación y deberá de sustentarse en **nueva prueba**. En los casos de

³ El Tribunal Constitucional señaló en su STC del Exp. 3741-2004-AA/TC: "Conforme a la jurisprudencia de este Colegiado, el derecho al debido proceso, reconocido en el inciso 3 del artículo 139.° de la Constitución, no sólo tiene una dimensión estrictamente jurisdiccional, sino que se extiende también al procedimiento administrativo y, en general, como la Corte Interamericana de Derechos Humanos lo ha establecido, a "(...) cualquier órgano del Estado que ejerza funciones de carácter materialmente jurisdiccional, el cual tiene la obligación de adoptar resoluciones apegadas a las garantías del debido proceso legal, en los términos del artículo 8° de la Convención Americana". (Caso Tribunal Constitucional del Perú, párrafo 71)".

⁴ La Corte Interamericana de Derechos Humanos ha estimado que el debido proceso resulta aplicable en la vía administrativa a efectos de que las personas puedan defenderse adecuadamente ante cualquier tipo de acto emanado del Estado que pueda afectar sus derechos. Corte Interamericana de derechos Humanos. Caso Tribunal Constitucional vs. Perú. Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia del 31 de enero de 2001. párr. 68.





RESOLUCIÓN N° 095-2019/SBN-DGPE

actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

27. Que, asimismo, Morón Urbina⁵ señala: "(...) 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";

28. Que, en ese sentido, la nueva prueba debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia, idea que es perfectamente aplicable a la finalidad del recurso de reconsideración, la cual es controlar las decisiones de la administración en términos de verdad material y ante la posibilidad de la generación de nuevos hechos. En consecuencia, para esta nueva evaluación se requiere de un nuevo medio probatorio que tenga como finalidad la modificación de la situación que se resolvió inicialmente;

29. Que, ahora bien, se acompaña al recurso de reconsideración el Certificado de Posesión emitido por la Municipalidad de Huaral con fecha 07 de octubre de 1995 con el cual argumentaría posesión sobre un "terreno ubicado al lado derecho de la carretera variante a Huaral, a seis (6) kilómetros de la ciudad de Huaral" con una extensión de 1.51 hectáreas, este no guarda identidad con "el predio"; al respecto, debemos señalar que, de la documentación presentada se determinó que de acuerdo a su contenido no es posible establecer la correspondencia indubitable con "el predio", por tanto no cumple con acreditar documentalmente el ejercicio de la posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, como lo establece el Reglamento de la Ley N° 29151, quedando establecido que la documentación presentada tanto en su solicitud de venta directa del año 2015, quedando demostrado así la insuficiencia probatoria del mismo;

30. Que, de otro lado, con relación al Certificado de Zonificación y Vías N° 002-2019-MPH-GDYR-SGEPT del 23 de enero de 2019, deviene en documentación extemporánea y no puede ser considerado como nueva prueba, por cuanto el mismo ha sido presentado junto con el recurso de reconsideración, a fin de cumplir con lo requerido en los Oficios Nros. 3845 y 3847-2018/SBN-DGPE-SDDI, cuyo plazo otorgado ha vencido de conformidad con lo señalado en el numeral 151.2 del artículo 151° del "TUO de la LPAG": "Al vencimiento de un plazo improrrogable para realizar una actuación o ejercer una facultad procesal, previo apercibimiento, la entidad declara decaído el derecho correspondiente acto, notificando la decisión". En ese

⁵ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Décima. Edición. Lima: Gaceta Jurídica, 2011, p. 663.

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

095-2019/SBN-DGPE

sentido el vencimiento de un plazo improrrogable conduce al decaimiento del derecho a ejercitar el acto procesal al cual se refiere el plazo;

31. Que, en consecuencia, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el Principio de Legalidad⁶, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁷;

32. Que, bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y "Directiva N° 006-2014/SBN";

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **PAULINA MOYA CALDERÓN** y **CARMEN ROSA ORTIZ MOYA**, contra la Resolución N° 546-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de junio de 2019 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Regístrese y comuníquese.-



[Firma]
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁶ 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

⁷ Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).