

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0048-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de enero de 2020

**VISTO:**



El recurso de reconsideración interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO COLINAS DEL PACÍFICO**, representado por su presidente Aquelino Javier Carlos, contra la Resolución N° 1061-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 recaída en el Expediente N° 448-2019/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un área de 60 890,26 m<sup>2</sup>, (área gráfica de 60 891,95 m<sup>2</sup>), inscrito en la partida registral N° 1048709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ubicado en el distrito de Chorrillos, 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus 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 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "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 esta Superintendencia.



3. 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 (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.



4. Que, esta Subdirección mediante Resolución N°. 1061-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 (fojas 62) (en adelante “la Resolución”) declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **el ASENTAMIENTO HUMANO COLINAS DEL PACÍFICO**, representado por su presidente Aquelino Javier Carlos, (en adelante “el administrado”) respecto de “el predio”, al haberse determinado que el área señalada en la documentación técnica presentada por “el administrado” para subsanar las observaciones señaladas en el Oficio N° 3204-2019/SBN-DGPE-SDDI, recae en ámbito que no es de titularidad del Estado, al encontrarse superpuesto parcialmente en un área de 60 376,97 (99,15% de “el predio”) con predio inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en la partida registral N° 12165664 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, 514,98(0,85%) superpuesto con área sin inscripción registral.

5. Que, mediante escrito presentado el 27 de noviembre de 2019 (S.I. N°. 38070-2019) (fojas 67) “el administrado” formula el recurso de reconsideración contra “la Resolución”, indicando que al emitirse la Resolución no se ha considerado su situación jurídica, que son personas de condición humilde y que han acudido a COFOPRI solicitando en saneamiento físico legal, por lo que solicitan se reconsidere su solicitud de venta.



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, 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

#### Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 02699-2019/SBN-GG-UTD (fojas 66) “la Resolución” fue dirigida a la dirección indicada por “el administrado” en su solicitud de venta directa (foja 1); en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.5 del “T.U.O. de la Ley N.° 27444”. Es así, que 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 vence el 03 de diciembre de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que “los administrados” presentaron el recurso de reconsideración el 27 de noviembre del 2019 (fojas 67), es decir dentro del plazo legal.

#### Respecto a la nueva prueba:



8. Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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”*.

9. Que, en el caso en concreto, “los administrados” adjuntan a su recurso de Reconsideración, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple de la constitución de la Asociación, inscrita en la partida registral N°13921033 en el Registro

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



## **RESOLUCIÓN N° 0048-2020/SBN-DGPE-SDDI**



de Personas Jurídicas (folios 72 al 74); **ii**) carta N° 029-2019/SPUC-GDU-MDCH, emitida por la Municipalidad de Chorrillos en agosto de 2019 (fojas 75); **iii**) fotografías (fojas 78 al 81); **iv**) copia simple del Oficio N° 001-2018/COFOPRI/SG emitido por COFOPRI en enero de 2018 (fojas 82); **v**) solicitud presentada por “el administrado” ante COFOPRI el 15 de diciembre de 2017 (fojas 83 al 87); **vi**) solicitud presentada por “el administrado” ante COFOPRI el 28 de enero de 2019 (fojas 88 al 90); y, **vii**) plano perimétrico N°PP-01, suscrito por el Arquitecto Adolfo Taboada Palacios en junio de 2019 (fojas 91).



**10.** Que, de la revisión de los documentos citados en el noveno considerando de la presente Resolución, se concluye lo siguiente:

- 10.1.** Respecto a la copia simple de la partida registral N° 13921033 (fojas 72 al 74), ésta ya obraba en el expediente al emitirse “la Resolución”; no obstante, ello, la citada partida registral acredita la inscripción de la personería jurídica de “el administrado” por lo que no constituye nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.
- 10.2.** Respecto a la carta N° 029-2019/SPUC-GDU-MDCH, emitida por la Municipalidad de Chorrillos en agosto de 2019, si bien no obraba al emitirse “la Resolución”, ésta constituye una respuesta de la citada comuna a una solicitud presentada por “el administrado” requiriendo la visación de planos para trámites de electrificación, por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar el sentido de “la Resolución”, en la medida que no desvirtúa que el 99,15% “el predio” se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y que el 0,85% no cuente con inscripción registral a favor del Estado.
- 10.3.** Respecto a los gráficos de ubicación del Google Maps y las fotografías presentadas por “el administrado” (fojas 76 al 81), si bien no obraban al emitirse “la Resolución”, con ellos se pretende acreditar que se encuentran ejerciendo la posesión de “el predio”; sin embargo, no desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección por lo que no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”.
- 10.4.** Respecto a la copia del Oficio N° 001-2018-COFOPRI/SG, emitida el 3 de enero de 2018 (fojas 82), constituye una respuesta de COFOPRI a la solicitud de formalización presentada por “el administrado”, por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar lo resuelto por esta Subdirección.
- 10.5.** Respecto a las solicitudes de fecha 15 de diciembre de 2017, 14 de diciembre de 2018 y 28 de enero de 2019 (fojas 83, 84 y 88), constituyen diversos pedidos formulados por “el administrado” ante COFOPRI (audiencias, desafectación y formalización de “el predio”); por lo que no



constituyen nueva prueba que amerite variar el sentido de "la Resolución".

- 10.6 En relación al plano perimétrico PP-01, suscrito por el arquitecto Adolfo Taboada Palacios, en junio de 2019 (fojas 91), si bien no obra en el expediente al emitirse "la Resolución", de acuerdo a lo indicado en el Informe Preliminar N°030-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2020, concluye que el área no corresponde con "el predio", en la medida que difiere en 22 259,59 m<sup>2</sup>, por lo que se colige que "el administrado" pretende modificar el área inicial.



11. Que, por lo antes expuesto cabe precisar que, la documentación presentada por "los administrados", no constituye nueva prueba que amerite modificar "la Resolución"; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

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° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe Técnico Legal N° 0050-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020; y el Informe de Brigada N° 041-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2020.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por el **ASENTAMIENTO HUMANO COLINAS DEL PACÍFICO**, representado por su presidente Aquelino Javier Carlos, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 1061-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2019, 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. 20.1.1.8



*Pineda*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES