



## **RESOLUCIÓN N° 0090-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de enero de 2020

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por el **CENTRO GANADERO LAS COLINAS** representado por Christian Richard Martinez Abregú, contra la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 recaída en el Expediente N° 658-2019/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un área de 29 861,94 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Pampa de Ñoco, carreta al cementerio de Alto Larán, distrito de Alto Larán, provincia de Chincha, departamento de Ica, 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 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°. 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 (fojas 107) (en adelante "la Resolución") declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **CENTRO GANADERO LAS COLINAS**





representado por Christian Richard Martínez Abregú (en adelante "la administrada") respecto de "el predio" en la medida tal como se indicó en el octavo considerando de "la Resolución", según las imágenes satelitales del Google Earth del período comprendido entre 2006 al 2015, "el predio" no presentaba delimitación física, advirtiéndose una ocupación progresiva en un área aproximada de 263, 36 m<sup>2</sup> (representa el 0.88% de "el predio") por 11 módulos ubicados en forma dispersa. Asimismo, en la Ficha Técnica N° 2206-2016/SBN-DGPE-SDS (fojas 89), que contiene la inspección realizada el 31 de agosto de 2016, se advierte que el área de 26 846,53 m<sup>2</sup> (que representa el 89.90% de "el predio") estaría siendo ocupada por la "Asociación de Ganaderos Nueva Esperanza" con aproximadamente 90 módulos precarios de esteras sin viviendas, delimitados por cercos de palos y un letrero con el nombre de dicha asociación.

5. Que, conforme se indica en el noveno considerando de "la Resolución" como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento" y la Directiva N° 006-2014/SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado del estado de libre de disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la "Directiva N° 006-2014/SBN") y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



6. Que, mediante escrito presentado el 27 de noviembre de 2019 (S.I. N° 38060-2019) (fojas 113) "la administrada" formula el recurso de reconsideración contra "la Resolución", alegando, entre otros, que nuestra representada no ha realizado inspección ocular en el lugar del terreno solicitado y además que todos los socios del Centro Ganadero Nueva Esperanza gozan de la posesión pacífica y continua, por cuanto pueden demostrar con certificado de posesión presentado por la Asociación Ganadero La Nueva Esperanza a la cual pertenecerían pero por decisión unilateral formaron el Centro Ganadero Las Colinas, por motivos que la referida asociación denotaba un total desinterés en los tramites, por lo que decidieron retirarse.

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, 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, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 02704-2019-SBN-GG-UTD (fojas 112) "la Resolución" ha sido notificada el 12 de noviembre de 2019 en el domicilio señalado en la solicitud de venta directa (fojas 1), siendo recibido por el señor Christian Richard Martínez Abregú en su condición de representante de "la administrada" del procedimiento administrativo de venta directa; en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto inciso 21.1 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 que vence el **08 de enero de 2020**. En virtud de ello, se ha verificado que "la administrada" presenta el recurso de reconsideración el 27 de noviembre de 2019 (fojas 113), es decir dentro del plazo legal.

#### Respecto a la nueva prueba:

9. 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



## **RESOLUCIÓN N° 0090-2020/SBN-DGPE-SDDI**

*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”<sup>1</sup>.*

**10.** Que, de la revisión del recurso de reconsideración se advierte que “la administrada” si bien ofrece como medio probatorio la documentación que obra en el Expediente N° 1046-2018/SBNSDD, pero no se observa que precise o señale el (los) documento (s) que constituirían nueva prueba que sustente su recurso; por lo que esta Subdirección mediante Oficio N° 4459-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2019 (en adelante “el Oficio” (fojas 121), le requirió a “la administrada” la presentación de nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día 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.

**11.** Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue remitido al domicilio señalado por “la administrada” en el escrito citado en el sexto considerando de la presente resolución, siendo éste devuelto por dirección incorrecta, conforme se advierte del Acta de Primera Visita (fojas 122). En dicho contexto, el 14 de enero de 2020 “el Oficio” fue notificado a “la administrada”, en las instalaciones de esta Superintendencia, conforme se advierte del cargo del mismo (fojas 121), motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día para subsanar la observación advertida **venció el 29 de enero de 2020.**

**12.** Que, mediante escrito presentado el 28 de enero de 2020 (S.I. N° 02237-2020) (fojas 123) “la administrada” requiere que se tenga en cuenta los documentos que se presentaron en la S.I. N.° 38524-2018 y además adjunta de manera complementaria a su Recurso de Reconsideración la documentación siguiente: **i)** copia simple de la partida registral N° 11051316 del Registro de Personas Jurídicas de Chincha (fojas 132); **ii)** copia simple de las Boletas de Venta N° 009476, 009709 y 009644 emitidas por la Municipalidad Distrital de Alto Laran (fojas 138-140); **iii)** copia del Acta de Entrega de Terreno para la Asociación Ganadera la Nueva Esperanza del 20 de agosto de 2005, a la cual se anexa una relación de personas de fecha 20 de julio de 2005, emitida por la Municipalidad de Alto Laran (fojas 141-143); **iv)** copia simple de los comprobantes de pago de los periodos del 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011 (fojas 145, 148, 151, 154, 157, 160, 163 y 166); **v)** copia simple de los comprobantes de pago de los periodos del 2010, 2009, 2008, 2007 (fojas 169, 172, 175 y 178); **vi)** copia de la declaración jurada del impuesto (PR y HR) de los periodos 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011 (fojas 146-147, 149-150, 152-153, 155-156, 158-159, 161-162, 164-165, 167-168); **vii)** copia de la declaración jurada del impuesto predial de los periodos 2010, 2009, 2008, 2007 (fojas 170-171, 173-174, 176-177 y 179-180); **viii)** copia simple de constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Alto Laran del 20 de agosto de 2005 (fojas 181 –183); **ix)** copia simple del certificado de vigencia de la

<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.

publicidad N° 2020-00434128 del 17 de enero de 2020 emitido por Abogado Certificador de la Oficina Registral de Chinchá (fojas 185); y, **x**) copia simple de la S.I. N° 38524 del 23 de octubre de 2018 (fojas 188).



3. Que, en atención a lo solicitado mediante Constancia N° 017-2020/SBN-DGPR-SDDI del 11 de enero de 2020 (fojas 200) se ha insertado la siguiente documentación: **a**) copia simple de la relación de asociados de la "Asociación de Ganaderos Nueva Esperanza – Alto Larán Chinchá (fojas 195); y, **b**) copia simple de las constancias de posesión de fechas 26 de mayo de 2015, 08 de enero de 2017 y 11 de noviembre de 2010 otorgadas por el Juez de Paz del Distrito de Alto Larán – Chinchá, Andrés C. Jiménez Tasayco (fojas 196-199).

14. Que de la revisión de los documentos citados se concluye lo siguiente:

- Respecto al ítem **i**) del décimo segundo considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitirse "la Resolución" con este "la administrada" acredita la inscripción de la constitución y nombramiento del Consejo Directivo de la Asociación de Ganaderos La Nueva Esperanza, por lo que no constituye nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al ítem **ii**) del décimo segundo considerando, si bien es cierto estas no obraban en el expediente al momento de emitirse "la Resolución" se advierte que se trataría de unas boletas de venta por concepto de adjudicación de terrenos que habrían sido emitidas por la Municipalidad Distrital de Alto Larán, con dichos documentos "la administrada" pretende acreditar formalmente que ejerce posesión en "el predio"; sin embargo no consignan datos técnicos exactos que permitan determinar la correspondencia con "el predio"; por lo que no es nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al ítem **iii**) del décimo segundo considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitirse "la Resolución" con este "la administrada" pretende acreditar el ejercicio de la posesión en "el predio"; sin embargo no consignan datos técnicos suficientes que permitan determinar la correspondencia con "el predio"; por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al ítems **iv**) al **vii**) del décimo segundo considerando, si bien es cierto estos no obraban en el expediente al momento de emitirse "la Resolución", con estos "la administrada" pretende acreditar el ejercicio de la posesión en "el predio"; sin embargo se advierte que han sido presentadas y canceladas con fecha posterior al 25 de noviembre de 2010, por lo que no cumplen en la finalidad para acreditar formalmente la posesión, de conformidad con el literal j.1) del numeral 6.2 de "la Directiva N° 006-2014/SBN"<sup>2</sup>; por lo que no es nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al ítem **viii**) del décimo segundo considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitirse "la Resolución", se advierte que fueron otorgados por la Municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra "el predio"; sin embargo, se observa que ha sido otorgada a favor de la Asociación Ganadera Nueva Esperanza, que alega tener posesión sobre un ámbito mayor por lo que no es posible correlacionar "el predio" con el área que vendría ocupando el asociado de "la administrada"; por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al ítem **ix**) del décimo segundo considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitirse "la Resolución", se advierte que solo acredita la vigencia del nombramiento a favor de Ramos Gonzalez Manuel Braulio,



<sup>2</sup> j.1 Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la declaración jurada del impuesto predial (HR y PU o PR) y los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.



## **RESOLUCIÓN N° 0090-2020/SBN-DGPE-SDDI**



presidente de la Asociación de Ganaderos La Nueva Esperanza; por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.

- Respecto al ítem **x)** del décimo tercer considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir "la Resolución", se trataría la solicitud presentada por la Asociación de Ganaderos la Nueva Esperanza, que a la fecha se encuentra en trámite, por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al ítem **a)** del décimo tercer considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir "la Resolución", se observa que se trata de una relación de los asociados pertenecientes a la Asociación de Ganaderos la Nueva Esperanza, con dicho documento "la administrada" pretende acreditar que los asociados que ahora la conforman también formaron parte de la citada asociación; sin embargo no es posible determinar el ámbito de ocupación; por lo que no es nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto a la copia simple de la constancia de posesión del 08 de enero de 2017 que figura en el ítem **b)** del décimo tercer considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir "la Resolución", no puede ser valorada como documento idóneo para acreditar formalmente el ejercicio de la posesión, toda vez que, el Juzgado de Paz del Distrito de Alto Laran – Chincha presidido por el señor Ricardo Panta Cruz, carece de competencia para la emisión de documentos notariales y constancias posesorias a partir del 22 de diciembre de 2015, fecha de emisión de la Resolución Administrativa N° 362-2015-P-CSJSU/PJ, con la cual se establecieron las competencias de los Juzgados de Paz del Distrito Judicial de Sullana; por lo que no es nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto a la copia simple de la constancia de posesión del 26 de mayo de 2015 que figura en el ítem **b)** del décimo tercer considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir "la Resolución", se observa que fue otorgada con posterioridad al 25 de noviembre del 2010; por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto a la copia simple de la constancia de posesión del 11 de noviembre de 2010 que figura en el ítem **b)** del décimo tercer considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir "la Resolución", con esta "la administrada" pretendería acreditar formalmente la posesión del "el predio"; sin embargo, dicha constancia no acredita formalmente la posesión en la totalidad de "el predio", en la medida que ha sido otorgada a una persona natural y se refiere a 2,472.25 m<sup>2</sup>, por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.





15. Que, por lo antes expuesto cabe precisar que, 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.

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 de Brigada N° 0085-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 y el Informe Técnico Legal N° 0101-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por el **CENTRO GANADERO LAS COLINAS** representado por Christian Richard Martínez Abregú, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre 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



*Maria Pineda Flores*  
ABOG. MARIA TERESA PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES