



**RESOLUCIÓN N° 0259-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de julio del 2020

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por el **CENTRO POBLADO DE VIVIENDA VIRGEN PURÍSIMA**, representada por su presidente Emilio Gerónimo Velásquez Vega, contra la Resolución N° 1285-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2019 recaída en el Expediente N° 1196-2019/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un predio con un área de 26 058,23 m<sup>2</sup>, ubicado al Este del Asentamiento Humano El Ángel y el Asentamiento Humano nuevo Huaral – Sector Macaton, en el distrito y provincia de Huaral, 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° 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 1285-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2019 (fojas 37) (en adelante “la Resolución”) mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por el **CENTRO POBLADO DE VIVIENDA VIRGEN PURÍSIMA** (en adelante “la administrada”), al haberse determinado, que si bien mediante Resolución N° 708-2019/SBN-DGPE-SDAPE la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) dispuso la inmatriculación de “el predio”, a la fecha de emisión de “la Resolución” no se contaba con su inscripción ante el Registro de Predios de la Oficina Registral correspondiente, por lo que, en atención a lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32° y el artículo 48° de “el Reglamento” no puede ser objeto de acto de disposición alguno; asimismo, se determinó que de acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth en el período del 19 de enero de 2010 al 16 de febrero de 2019 y a lo advertido por profesionales de la SDAPE en la inspección técnica realizada el 10 de mayo de 2018 se observó que “el predio” se encuentra ocupado por viviendas precarias que conforman el Asentamiento Humano Volcán Dormido. En ese contexto, “la administrada” no ejerce posesión sobre “el predio”, por lo que no cumple con uno de los requisitos para proceder a una venta directa por la causal c) o d) del artículo 77° de “el Reglamento”.

4. Que, mediante escrito presentado el 23 de enero de 2020 (S.I. N° 01856-2020) (fojas 42) “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando, entre otros, que “el predio” sí se encontraría inscrito a favor del Estado en mérito a la Resolución N° 708-2019/SBN-DGPE-SDAPE; y, que ejercen la posesión de éste desde el 25 de noviembre de 2010.

5. 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.

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 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, “la Resolución” ha sido notificada el 10 de enero de 2020, en el domicilio señalado por “la administrada” en su solicitud de venta directa, tal como consta en el Acta de Notificación N° 152-2020/SBN-GG-UTD del 8 de enero de 2020 (fojas 41), siendo recibida por Emilio Velásquez, quien declaró ser el representante de “la administrada”; por lo que se la tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.4<sup>[1]</sup> del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia un (01) día hábil más para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el **3 de febrero de 2020**. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 23 de enero de 2020, es decir, 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”<sup>[2]</sup>.

9. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de Reconsideración los documentos siguientes: **i)** constancia de posesión de vivienda, otorgada por el teniente gobernador del cercado de Huaral Sr. José Garay Silvestre el 11 de octubre de 2010 (fojas 47); **ii)** constancia de posesión, otorgada por el teniente gobernador del cercado de Huaral Sr. José Garay Silvestre el 4 de octubre de 2010 (fojas 48); **iii)** resolución número uno, otorgada por el teniente gobernador del cercado de Huaral Sr. José Garay Silvestre el 4 de octubre de 2010 (fojas 49); **iv)** constancia de posesión, otorgada por el teniente gobernador del cercado de Huaral Sr. José Garay Silvestre el 11 de octubre de 2010 (fojas 50); **v)** constancia de posesión, otorgada por el teniente gobernador del cercado de Huaral Sr. José Garay Silvestre (fojas 51); **vi)** certificado de vigencia, emitido el 21 de enero de 2020 (fojas 52); **vii)** memoria descriptiva, suscrito por el arquitecto Arturo Talavera Ocharan en noviembre de 2019 noviembre de 2019 en noviembre de 2019 (fojas 55); **viii)** declaración jurada del impuesto predial emitidos por la Municipalidad provincial de Huaral, correspondiente al año 2019 (HR-PU) (fojas 56-57); **ix)** recibos de pago del impuesto predial emitidos por la Municipalidad provincial de Huaral correspondiente a los periodos 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 (fojas 58-63); y, **x)** estado de cuenta corriente emitida por la Municipalidad provincial de Huaral (fojas 64).

10. Que, de la revisión de los documentos citados se concluye que los descritos en los ítems i), ii), iii), iv), v), vii), viii), ix) y x) del considerando que antecede obraban en copia simple en el expediente al momento de emitir “La Resolución”, por lo que no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección. En cuanto al certificado de vigencia emitido el 21 de enero de 2020 (fojas 52), es preciso indicar que dicho documento sólo acredita que el representante de “la administrada” cuenta con nombramiento vigente; por lo que no constituye nueva prueba que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.

11. Que, en el caso concreto “la administrada” no cumplió con presentar nueva prueba, por lo que esta Subdirección emitió el Oficio N° 341-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 (en adelante “el Oficio”) (fojas 65), mediante el cual se le requirió la presentación de nueva prueba, así como señalar los fundamentos de hecho y derecho que sustenten su recurso, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el recurso presentado y disponer el archivo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 1) y 2) del artículo 124° del “TUO de la Ley 27444”.

12. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 13 de febrero de 2020 en la dirección indicada en el recurso, siendo recibida por Emilio Gerónimo Velásquez Vega, representante de “la administrada” (fojas 65). En ese sentido, se le tiene por bien notificada al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.4 del artículo 21° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”. Por lo que el plazo legal para subsanar las observaciones de “el Oficio” venció el 28 de febrero de 2020. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó el escrito N° 3 el 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05195-2020), es decir, dentro del plazo legal.

13. Que corresponde determinar a esta Subdirección si “la administrada” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas en “el Oficio”, conforme se detalla a continuación:

### **13.1. Respecto a la presentación de nueva prueba**

“La administrada”, adjuntó copia simple de las solicitudes de inscripción y reconocimiento y de certificado de posesión de terrenos y otros, presentadas ante la Municipalidad Provincial de Huaral (fojas 70 y 72), documentos que sólo acreditan el inicio de un trámite ante la citada entidad provincial, lo que no constituye nueva prueba. Por lo expuesto, “la administrada” no ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

### **13.2. Señalar los fundamentos de hecho y derecho de ser el caso, que sustenta el recurso de reconsideración**

“La administrada”, sólo se ha limitado a indicar que ha cumplido con adjuntar la documentación correspondiente para comprar “el predio”, citando artículos que no sustentan su pretensión. Por lo expuesto, se concluye que “la administrada” no ha cumplido con subsanar la segunda observación advertida.

14. Que, en tal sentido, se ha determinado que “la administrada” no ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose desestimarse el recurso y disponer el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución.

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, respecto a la ampliación de plazo de dos (2) meses requerida por “la administrada” para adjuntar nuevas pruebas, es preciso indicar que el artículo 142° del “TUO Ley N° 27444”, prevé que los plazos establecidos en norma expresa son improrrogables y deben ser entendidos como máximos obligando por igual a la administración y los administrados; asimismo, el numeral 4) del artículo 143° del referido texto legal señala que a falta de plazo establecido por ley expresa, para actos de cargo del administrado requeridos por la autoridad, como entrega de información, respuesta a las cuestiones sobre las cuales deban pronunciarse, el plazo es dentro de los diez días de solicitados, tal como ocurre en el caso que nos ocupa. Por tal razón, no es posible otorgar la ampliación de plazo solicitada.

16. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la situación descrita en el tercer considerando de la presente resolución respecto a la inscripción de la Resolución N° 708-2019/SBN-DGPE-SDAPE, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal f) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2007-JUS del 20 de marzo de 2017, la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 295-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de julio de 2020 ; y el Informe de Brigada N° 351-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de julio de 2020.

[1] **Artículo 21.- Régimen de la 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.

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

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **CENTRO POBLADO DE VIVIENDA VIRGEN PURÍSIMA**, representada por su presidente Emilio Gerónimo Velásquez Vega, contra la Resolución N° 1285-2019/SBN-DGPE-SDDI, al no haber presentado nueva prueba.

**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

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**