



## **RESOLUCIÓN N° 1047-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **ROSA EUGENIA QUISPE BLAS DE CHUMPITAZ**, representado por Freddy Antonio Barahona Morón contra la Resolución N° 745-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019 recaída en el Expediente N° 687-2019/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un predio de 5 415.50 m<sup>2</sup> ubicado en el Sector Higuera, lote A, Rinconada Alta de Puruhuay, Sector B, distrito de Lurín, 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, esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario emitió la Resolución N° 745-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019 (fojas 89) (en adelante "la Resolución") mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **ROSA EUGENIA QUISPE BLAS DE CHUMPITAZ**, (en adelante "la administrada") respecto de "el predio", por cuanto se determinó que: **i) 1 126,10 m<sup>2</sup>** (20,79 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor de terceros en la partida registral N° 11412965 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii) 326,45 m<sup>2</sup>** (6,03 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida registral N° 07005521 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, **iii) 3 962,95 m<sup>2</sup>** (73,18 % de "el predio") que es de titularidad del Estado no son colindantes con los predios de titularidad de "la administrada", en tanto se encuentra aproximadamente a 7,46 m<sup>2</sup> y 23,26 m<sup>2</sup> de distancia del límite. Asimismo se determinó que los predios de "la administrada" no serían el único acceso a "el área descrita en el literal anterior, toda vez que se accede por el norte, este, sur y oeste a través de trochas carrozables, así también debido a que no se observa topografía accidentada del entorno, tal como se detalló en el noveno al onceavo considerando de" la Resolución".

4. Que, para mayor abundamiento la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia encargada de emitir opinión sobre aquellas normas legales que sean sometidas a consideración de la SBN, emitió el Memorando N° 122-2014/SBN-DNR del 11 de abril de 2014 (fojas 122) en el cual se concluyó lo siguiente: "(...) si un predio de propiedad estatal que tiene limitaciones de acceso en su condición originaria, colinda con vías, calles o pasajes, se entiende que no tiene problemas de acceso (...)".



5. Que, mediante escrito presentado el 24 de setiembre de 2019 (S.I. N° 31686-2019) (fojas 93) "la administrada" interpone recurso de reconsideración en contra de "la Resolución", con la finalidad que en mérito de la nueva prueba que presenta se declare fundado este y se declare procedente la solicitud de reconsideración.

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, tal como consta en el Acta de Notificación (fojas 88) "la Resolución" ha sido notificada el 3 de setiembre de 2019, en el domicilio señalado por "la administrada" en su solicitud de venta directa, siendo recibido por Fredy Antonio Barahona M., quien se identificó con documento nacional de identidad N° 21528366 y declaró ser apoderado de "la administrada" tal como consta del cargo del mismo; en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 21.3<sup>1</sup> del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el 24 de setiembre de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración, 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"<sup>2</sup>.

9. Que, en el caso en concreto, "la administrada" adjunta a su recurso de Reconsideración, lo siguiente: **1)** publicidad N° 6655148 del 16 de setiembre de 2019 (fojas 99); **2)** certificado literal de la Partida Registral N° 14297238 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 100); **3)** copia simple del certificado de habilidad del ingeniero Garcia Yokota, César Alejandro del 20 de julio de 2019 (fojas 104); **4)** memoria descriptiva de un predio con un área de 5 193,63 m<sup>2</sup>, suscrito por el Ing. Cesar Garcia Yokota (fojas 105); **5)** plano perimétrico (PP01) de setiembre de 2019, suscrito por el Ing. Cesar Garcia Yokota (fojas 108); **6)** CD-Rom (fojas 109); **7)** copia simple de la Notificación N.º 1907-2019/SBN-GG-UTD del 2 de setiembre de 2019 (fojas 110); **8)** copia simple de la Resolución N.º 745-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019 (fojas 111); **9)** copia simple del Informe Preliminar N.º 905-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2019 (fojas 113); **10)** copia simple del plano de perimétrico – ubicación N° 4941-2018/SBN-DGPE-SDAPE (L-01) del 17 de diciembre de 2018

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

<sup>2</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° 1047-2019/SBN-DGPE-SDDI

de un área de 36 748,15 m<sup>2</sup> (fojas 117); y, **11**) plano de ubicación y localización (UL01), de un predio con un área de 5 193,63 m<sup>2</sup> suscrito por ingeniero César Garcia Yokota en setiembre de 2019 (fojas 118).



**10.** Que, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por "la administrada" a su recurso de reconsideración se ha determinado lo siguiente:

i) En relación a la publicidad N° 6655148 expedida el 18 de setiembre de 2019 por la Zona Registral N° IX-Sede Lima, en atención a la solicitud de copias certificadas del plano N° 01, se advierte que si bien el documento no obraba en el expediente al momento de emitirse la resolución, en este se indica que está conformado por un total de seis (6) fojas, sin embargo éstas no han sido adjuntadas por lo que no ha sido posible su evaluación; no constituyendo por tanto nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección;

ii) Con relación al certificado literal de la partida registral N° 14297238 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, es preciso mencionar que éste obra en copia informativa en el expediente al momento de emitir "La Resolución", por lo que no constituye nueva prueba;



iii) En relación a la copia simple del certificado de habilidad del ingeniero Garcia Yokota, César Alejandro del 20 de julio de 2019 (fojas 104); "la administrada" pretende acreditar que el profesional a cargo de la elaboración de los documentos técnicos se encuentra habilitado; por lo que no constituye nueva prueba que amerite modificar "la Resolución".

iv) En cuanto a las copias simples de la Notificación N.° 1907-2019/SBN-GG-UTD del 2 de setiembre de 2019 (foja 110); de la Resolución N.° 745-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019 (foja 111); y, del Informe Preliminar N.° 905-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2019 (foja 113) se advierte que estos documentos fueron emitido por esta Superintendencia en atención a la solicitud de venta directa de "la administrada"; por lo que no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.



v) En relación a la memoria descriptiva del predio de 5 193,63 m<sup>2</sup>, suscrito por el Ing. Cesar Garcia Yokota (fojas 105), plano perimétrico (PP01) de setiembre de 2019 (fojas 108), y CD-Rom (fojas 109), y, plano de ubicación y localización (UL01), de un predio con un área de 5 193,63 m<sup>2</sup> suscrito por ingeniero César Garcia Yokota en setiembre de 2019 (fojas 118) se advierte que estos no obraban en el Expediente al momento de emitirse "la Resolución"; habiendo sido evaluados a través del Informe Preliminar N.° 1155-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre del 2019 (fojas 119), se ha determinado entre otros, lo siguiente: resulta una poligonal de 5 193,63 m<sup>2</sup> que difiere con el área inicial solicitada de 5 415,50 m<sup>2</sup> y su ubicación. Asimismo, la nueva poligonal presentada (reformulada) se superpone parcialmente en un área de 1 622,82 m<sup>2</sup> (29,97 %) sobre "el predio". En ese sentido, "la administrada" interpreta que a través de la nueva prueba se le otorga la oportunidad para reformular el área requerida, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración; en consecuencia, la documentación

descrita no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en "la Resolución".



vi)

El plano perimétrico-ubicación N° 4941-2018/SBN-DGPE-SDAPE (L-01), se advierte que este documento fue emitido por esta Superintendencia, asociada a la primera inscripción de "el predio" según expediente N° 1197-2016/SBNSDAPE (fojas 117), es preciso mencionar que si bien es cierto dicho documento no obraba en el expediente al momento de emitir la Resolución, también lo es que la información técnica contenida en el plano, obra descrita en el rubro B00001 de la partida registral N° 14297238 de la Oficina Registral de Lima, en la que se encuentra inscrito "el predio" y que obra en copia informativa en el expediente (fojas 39), motivo por el cual no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto en la Resolución.

11. Que, ha quedado demostrado que el recurso interpuesto no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 219° del TUO de la LPAG al no haber presentado nueva prueba que modifique "la Resolución"; debiéndose desestimar el mismo por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 1236-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1275-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre del 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **ROSA EUGENIA QUISPE BLAS DE CHUMPITAZ**, contra la Resolución N° 745-2019/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



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