



## **RESOLUCIÓN N° 1062-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **FREDY ALBERTO YNCAHUANACO BELITO** contra la Resolución N° 632-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2019 recaída en el Expediente N° 589-2019/SBNSDDI, que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un área de 6 179,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, 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°. 632-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2019 (foja 34) (en adelante "la Resolución") declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **Freddy Alberto Yncahuanaco Belito** (en adelante "el administrado") al haberse determinado que "el predio", no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, por lo que no es posible su disposición de acuerdo al artículo 48° de "el Reglamento"<sup>1</sup>; indicándose además que deberá comunicarse a la

<sup>1</sup> Inscripción del derecho de Propiedad previo a los actos de disposición

SDAPE para que evalué la primera inscripción de “el predio” a favor del Estado, representado por esta Superintendencia

5. Que, mediante escrito presentado el 9 de setiembre de 2019 (S.I. N°. 29743-2019) (foja 42) “el administrado” formula el recurso de reconsideración contra “la Resolución”, solicitando que se declare nulo lo resuelto por esta Subdirección, alegando que se encuentra en posesión física y continua de “el predio” desde el año 2012.

6. 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 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 la Notificación N° 01551-2019/SBN-GG-UTD del 22 de julio de 2019 (fojas 37) “la Resolución” fue dirigida a la dirección indicada por “el administrado” en su solicitud de venta directa (foja 1); sin embargo, conforme se advierte del Informe de devolución de la empresa Olva Courier el 25 de julio de 2019 (fojas 38), la dirección es incompleta dado que faltan datos para la entrega de la notificación por lo que la notificación no pudo llevarse a cabo y se procedió a la devolución del documento.

8. Que, no obstante lo señalado en el considerando que antecede, el 15 de agosto se se notifica “la Resolución” en las instalaciones de esta Superintendencia a Yesenia Yeni Fretel Portas, apoderado de “el administrado” (fojas 37), razón por la cual se le tiene por bien notificado; en ese sentido 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 venció el **30 de setiembre de 2019**. En virtud de ello, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 9 de setiembre de 2019 (foja 42), es decir dentro del plazo legal.

#### Respecto a la nueva prueba:

9. 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>.

10. Que, en el caso en concreto “el administrado”, al haberse determinado de la revisión de la S.I N°29747-2019, no ha cumplido con presentar nueva prueba, por lo que esta Subdirección emitió el Oficio N° 3166-2019/SBN-DGPE-SDDI, del 12 de setiembre de 2019 (en adelante “el oficio”) (foja 43) mediante el cual le requirió a “el administrado” la presentación de nueva prueba que sustente su recurso; de conformidad con la norma descrita en el párrafo precedente; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia, uno (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su recurso, y disponerse el archivo correspondiente.

11. Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado a “el administrado” en el domicilio señalado en el documento descrito en el quinto considerando de la presente resolución; sin embargo tal como consta en el Informe de devolución de la empresa Olva

<sup>1</sup> Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente, salvo que la entidad transferente bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento respectivo...

<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° 1062-2019/SBN-DGPE-SDDI**

Courrier del 18 de setiembre de 2019, la dirección es incorrecta, por lo que la notificación no pudo llevarse a cabo y se procedió a la devolución del documento.



**12.** Que, con fecha 3 de octubre de 2019, se notificó "el Oficio" en las instalaciones de esta Superintendencia a Yesenia Yeni Fretel Portal, apoderada de "el administrado", conforme consta en autos (foja 43), razón por la cual se le tiene por bien notificado. En ese sentido, el plazo de diez (10) días más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar la observación advertida en "el Oficio", venció el 21 de octubre de 2019 al haberse cumplido con lo dispuesto en los incisos 21.4<sup>3</sup> del artículo 21° del "T.U.O. de la Ley N° 27444". En virtud de ello, se ha verificado que "el administrado", presentó el escrito subsanando las observaciones contenidas en "el Oficio" el 21 de octubre de 2019 (fojas 48), es decir dentro del plazo legal.



**13.** Que, en el caso en concreto, "el administrado" adjunta a su recurso de reconsideración los siguientes documentos: i) copia simple del contrato de compra venta suscrito por Adolfo Fred Castro Chaca a favor de Fernando Rosbel Ayala Morales en diciembre de 2003 (fojas 49); ii) copia simple del recibo de pago del impuesto predial N° 0037016, N° 0037015 y N° 0037017, emitidos por la Municipalidad Provincial de Cañete en abril de 2015 (fojas 52, 55 y 60); iii) copia simple de la declaración jurada del impuesto predial HR y PR, año 2010, 2011, 2012 y 2014 emitido por la Municipalidad Provincial de Cañete (fojas 53,54,56 al 59, 61 y 62); iv) copia simple de la Hoja de Resumen – HR, emitido en el año 2015 por la Municipalidad Provincial de Cañete (fojas 64); y, v) copia simple de la declaración jurada del impuesto predial HLP y PR, emitido por la Municipalidad de Cañete en el año 2015 (fojas 65 y 66).

**14.** Que, en relación a lo expuesto, esta Subdirección procedió a analizar la documentación presentada, concluyendo lo siguiente:

**14.1.** En relación a la copia simple del contrato de compra venta suscrito por Adolfo Fred Castro Chaca a favor de Fernando Rosbel Ayala Morales en diciembre de 2003 (fojas 49); si bien no obraba en el expediente al expedir "la Resolución", con éste "el administrado" pretende acreditar que ha adquirido la posesión de "el predio" del anterior posesionario; sin embargo, se refiere a un ámbito de mayor extensión de cuya descripción no ha sido posible relacionarla con "el predio"; por lo que no constituye medio probatorio que desvirtúe el contenido de "la Resolución", en la medida que la improcedencia se determinó porque "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado.



**14.2.** En relación a copia simple del recibo de pago del impuesto predial N° 0037016, N° 0037015 y N° 0037017 (fojas 51, 54 y 59); copia simple de la declaración jurada del impuesto predial HR y PR, año 2010, 2011, 2012 y 2014 (fojas 52,53,55 al 58, 60 y 61); copia simple de la Hoja de Resumen – HR, (fojas 63); y, v) copia simple de la declaración jurada del impuesto predial HLP y PR, emitido por la Municipalidad Provincial de Cañete en el año 2015 (fojas 64 y 65), si bien no obraba en el expediente al emitir "la Resolución", a través de éstos "el administrado" pretende

<sup>3</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.4. Ley N° 27444. 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.



acreditar que viene ejerciendo posesión en "el predio"; sin embargo la improcedencia se determinó porque "el predio" no cuenta con inscripción registral, requisito indispensable para que proceda el trámite de venta directa, de conformidad con el numeral 5.2) de la Directiva N° 006-2014/SBN, por lo que no constituye nueva prueba que anule lo resuelto por esta Subdirección.

15. Que, por lo antes expuesto, ha quedado determinado que la documentación presentada por "el administrado", no constituye nueva prueba que amerite modificar "la Resolución", por lo 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 de 2017; el Informe de Brigada N° 1247-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1282 - 2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **FREDY ALBERTO YNCAHUANACO BELITO** contra la Resolución N° 632-2019/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- DISPONER**, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I.N. 20.1.1.4



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