



## **RESOLUCIÓN N° 110-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de enero de 2019

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE INTERÉS SOCIAL "LOS HUERTOS DE SANTA ROSA"** representada por Gastulo Ermitaño Avalos Orbegoso contra la Resolución N° 1018-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2018 recaída en el Expediente N° 591-2014/SBNSDDI; que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, respecto de un área de 433 233.96 m<sup>2</sup>, ubicada en el cerro Porta Chuela, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima; en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, 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, mediante Resolución N° 1018-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2018 (en adelante "la Resolución") se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN DE INTERÉS SOCIAL "LOS HUERTOS DE SANTA ROSA"** representada por Gastulo Ermitaño Avalos Orbegoso (en adelante "la administrada") respecto de "el predio", por cuanto no subsanó las observaciones formuladas por esta Subdirección mediante el Oficio 3435-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2017 (en adelante "el Oficio"), con el cual se le requirió: **a)** presente nueva documentación técnica, modificando el área de su petitorio a 225 228,61 m<sup>2</sup> que representa el 49.66% de "el predio", al encontrarse solamente esta área bajo la administración de esta Superintendencia; y, **b)** presente documentación que acredite la posesión superior a (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010.

4. Que, a mayor abundamiento, de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de

la Ley N° 27444”), “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.



5. Que, mediante escrito presentado el 13 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44990-2018) (fojas 216) “la administrada”, formula el recurso de reconsideración contra de “la Resolución” planteando que se declare su nulidad. Asimismo, solicita se le otorgue un plazo de 30 (treinta) días adicionales para presentar la documentación requerida en “el Oficio”.

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, 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° del “TUO de la Ley N° 27444”.

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

7. Que, tal como consta en el Acta de Notificación (foja 215) “la Resolución” ha sido notificada el 23 de noviembre de 2018, tal como consta en el sello de recepción del Estudio Jurídico Abogados & Asociados, motivo por el cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.4 del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444<sup>1</sup>. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 14 de diciembre de 2018. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 13 de diciembre de 2018 (foja 216) es decir dentro del plazo legal.

#### **Respecto a la nueva prueba:**



8. Que, el artículo 217° 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 siguientes documentos: **i)** copia simple del certificado literal del asiento C00004 de la partida registral N° 70377967 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral del Callao emitido el 11 de diciembre de 2018 (fojas 226); **ii)** copia simple del certificado de vigencia emitido el 7 de septiembre de 2017 por la Oficina Registral del Callao (fojas 227); **iii)** copia simple de la Resolución de Subgerencia N° 027-2016/SGCSPU-GDU-MDPP emitida el 29 de enero de 2016 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra (fojas 234); y, **iv)** copia simple de los planos (PP-028-2016 y PTL-029-2016) con fines de servicios básicos visados por la Subgerencia de Catastro y Saneamiento y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra (fojas 240 y 241); asimismo, en el punto 3.1 de su escrito, hace mención de la Resolución de Gerencia N° 0391-2016/GPV-MDPP, sin embargo no la ha adjuntado a la documentación presentada.



<sup>1</sup> 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

<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° 110-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, respecto al certificado literal del asiento C00004 de la partida registral N° 70377967 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral del Callao (fojas 226) y la copia simple del certificado de vigencia (fojas 227), solo acreditan la inscripción y vigencia del consejo directivo de "la administrada", por lo que no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

11. Que, en relación a la copia simple copia simple de la Resolución de Subgerencia N° 027-2016/SGCSPU-GDU-MDPP y los planos (PP-028-2016 y PTL-029-2016) (fojas 240 y 241), "la administrada" alega que los presenta como nueva prueba a fin de subsanar una de las observaciones realizadas por esta Subdirección. Al respecto, cabe indicar que la finalidad del recurso de reconsideración no es el de subsanar el cumplimiento de los requisitos de forma de la solicitud de "la administrada"; tal es la presentación de documentos que acrediten el ejercicio de la posesión con una antigüedad superior a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre del 2010; por lo tanto, al no constituir nueva prueba, dado que han sido presentadas de manera extemporánea al plazo otorgado mediante "el Oficio", no constituye prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

12. Que, respecto al otorgamiento de la ampliación de plazo de 30 (treinta) días adicionales para presentar la documentación requerida por esta Subdirección, se reitera lo indicado en el considerando que antecede, en el sentido que el recurso de reconsideración no tiene como finalidad la subsanación de observaciones.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 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 Directiva N° 006-2014/SBN; Informe de Brigada N° 104-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2019; y el Informe Técnico Legal N° 135-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2019.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE INTERÉS SOCIAL "LOS HUERTOS DE SANTA ROSA"** representada por Gastulo Ermitaño Avalos Orbegoso contra la Resolución N° 1018-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2018, 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. 20.1.1.15



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