



RESOLUCIÓN N° 1104-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de noviembre de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **JUAN ALBERTO FORSYTH ALARCO** contra la Resolución N° 923-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de octubre de 2019 recaída en el Expediente N.° 828-2019/SBNSDDI, que declaró inadmisibile la solicitud de venta directa, de un área de 13 459,07 m², ubicada en el Lote 01, manzana S1 de la avenida Los Elevadores, en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la partida registral N.° 12083881 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX -Sede Lima, signado con CUS N.° 41448, 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°. 923-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de octubre de 2019 (foja 49) (en adelante "la Resolución") declaró inadmisibile la solicitud de venta directa, presentada por **Juan Alberto Forsyth Alarco** (en adelante "el administrado") al haberse determinado respecto de "el predio", lo siguiente:



– En relación a los documentos presentados por "el administrado" adjuntos a la S.I N° 12610-2019 como son la copia fedateada del Oficio de Alcaldía N° 079-2019-A/MDA emitido por la Municipalidad distrital de Ancón (en adelante "la Municipalidad") en febrero de 1999 y la copia fedatada de la constancia de posesión emitida el 20 de setiembre de 2002 a favor de la Asociación de Comerciantes Micro y Medianos Empresarios Pro Parque Industrial de Ancón - ACOMPIA, estos no contienen información suficiente que permita correlacionarlos con "el predio"; y en cuanto a la copia del contrato privado de transferencia del 10 de febrero de 2017, suscrito con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, se refiere a un predio signado en el Lote 1 de la Mz S1, cuya ubicación no le corresponde a "el predio".



- En relación al documento presentado por "la Municipalidad" (Oficio N° 97-2019-GDUYT/MDA del 16 de julio de 2019) en el que certifica que el Oficio de Alcaldía N° 079-99-A/MDA, el Convenio sobre el Parque Industrial y la Constancia de Posesión expedida el 20 de setiembre de 2002 abarcan el predio constituido por el lote 1 de la Mz S1, ubicado en la Avenida Los Elevadores dentro de los terrenos del ahora Parque Industrial de Ancón (PIA), dicha ubicación no corresponde a la ubicación indicada en la documentación técnica presentada por "el administrado" ni con lo informado por "la Municipalidad", dado que "el predio" se ubica entre las calles Los Calibradores y Avenida Los Elevadores (lote 2 y lote 3 de la Mz S1 de la Asociación de Comerciantes Micro y Medianos Empresarios Pro Parque Industrial) conforme se advierte de los Planos visados para servicios básicos de la Asociación de Comerciantes Micro y Medianos Empresarios Pro Parque Industrial de Ancón, aprobado por Resolución N° 033-2013 y el Plano de Trazado y Lotización de la Habilitación Urbana del Proyecto Ciudad Industrial de Ancón (PTL-01) del año 2002 aprobado por Resolución de Alcaldía N° 998-2002-A/MDA del 05 de diciembre de 2002, razones por las cuales "el administrado" no acredita formalmente la posesión sobre "el predio".



5. Que, mediante escrito presentado el 28 de octubre de 2019 (S.I. N°. 35185-2019) "el administrado" formula el recurso de reconsideración contra "la Resolución", solicitando que se declare fundado y se prosiga con la tramitación del procedimiento de venta directa; solicitando además la suspensión del procedimiento de subasta pública de "el predio" por cuanto ocasionaría un perjuicio de difícil o imposible reparación, alegando que existen medios probatorios suficientes que acreditan la posesión por más de cinco años con anterioridad al 2010.

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si "el administrado" 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° 02362-2019/SBN-GG-UTD del 11 de octubre de 2019, "la Resolución" ha sido notificada el 14 de octubre de 2019, siendo dirigida a la dirección indicada por "el administrado" en su solicitud de venta directa, y recibida por Sergio José Rodríguez Verano, identificado con DNI N° 47856341; en ese sentido, se le tiene por bien notificada al haberse cumplido con lo dispuesto inciso 21.4 del "T.U.O. de la Ley N.° 27444". Es así, que el plazo de quince (15)



RESOLUCIÓN N° 1104-2019/SBN-DGPE-SDDI

días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 07 de noviembre de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que "el administrado" presentó el recurso de reconsideración el 28 de octubre del 2019 (fojas 54), es decir 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"*¹.

9. Que, en el caso en concreto, "el administrado" adjunta a su recurso de reconsideración el Certificado de jurisdicción N° 006-2019/SGPUOPC-GDUT-MDA, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Transporte de "la Municipalidad" el 21 de octubre de 2019 (foja 63), es preciso indicar que no se aprecia el sello ni nombre del funcionario que suscribe el referido documento.

10. Que, en relación a lo expuesto, esta Subdirección procedió a analizar la documentación presentada, advirtiendo lo siguiente:

- A través del Informe Preliminar N° 1317-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de noviembre de 2019 (fojas 64) se concluye que, si bien la Gerencia de Desarrollo Urbano y Transporte de "la Municipalidad" certifica que la denominación actual de "el predio" es Lote 02 y Lote 03 de la Mz S1 (antes Lote 01, Mz S1), sin embargo no sustenta el referido cambio ya que no concuerda con el Plano de Habilitación Urbana del Proyecto Ciudad Industrial de Ancón (PTL-01) del año 2002, aprobado por Resolución de Alcaldía N° 998-2002-A/MDA del 05 de diciembre de 2002, ni con el Plano visado para la dotación de servicios básicos de la Asociación de Comerciantes Micro y Medianos Empresarios Pro Parque Industrial de Ancón, aprobado por Resolución N° 003-2013, en los que se advierte que los Lotes 02 y 03 de la Mz S1 de la Ciudad Industrial de Ancón han mantenido esa denominación desde el año 2002.
- Asimismo, revisado el certificado de jurisdicción N° 006-2019/SGPUOPC-MDA emitido por "la Municipalidad" el 21 de octubre de 2019, se advierte que indica que de acuerdo a la búsqueda realizada en la Base Gráfica de Catastro se



¹ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag. 209.



determinó que "el predio" se ubica en la intersección de la calle Los Calibradores y Avenida Los Elevadores y que la nomenclatura que le corresponde de acuerdo a los Antecedentes que obran en la Sub Gerencia es Lote 02 y Lote 03 de la Mz S1 (antes Lote 01 de la MZ S-1), por lo que corresponden al mismo predio.

- Sin embargo, en el Oficio N.º 032-2019-MDA/GDUyT/SGPUPyC (S.I. N.º 30409-2019) la propia Gerencia de Desarrollo Urbano y Transporte de la referida comuna indicó textualmente que: "(...) lote 01 ;Mz S1 se señala que, de acuerdo al Plano Visado para Servicios Básico dicha descripción le corresponde a otro predio ubicado entre la Calle Los Amperios y Calle Los Calibradores, ubicado hacia el lado norte de los Lotes 2 y 3 de la misma Manzana S1."
- Asimismo, de la revisión de los documentos presentados por "la Municipalidad" a solicitud de esta Subdirección y que sirvieron de sustento para la emisión de "la Resolución", se colige que "el predio" ha mantenido la misma ubicación desde el año 2002, es decir, se ha ubicado en los lotes 02 y 03 de la Mz S1, conforme se advierte del Plano de Trazado y Lotización de la Habilitación del Proyecto Ciudad Industrial de Ancón (PTL-01) del año 2002, aprobado por Resolución de Alcaldía N.º 998-2002-A/MDA del 05 de diciembre de 2002 y el Plano visado para la dotación de servicios básicos de la Asociación de Comerciantes Micro y Medianos Empresarios Pro Parque Industrial de Ancón aprobado por Resolución N.º 033-2013, mientras que el Lote 1, Mz. S1 ha correspondido a un parque (2002) y a un predio del Ministerio de Transportes.



11. Que, en ese sentido, ha quedado determinado que si bien el Certificado de Jurisdicción N.º 006-2019/SGPUOPC-MDA emitido por "la Municipalidad" no obraba en el expediente al momento de emitirse "la Resolución" este no enerva lo resuelto por esta Subdirección.

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.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N.º 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N.º 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017; el Informe de Brigada N.º 1303-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 1339 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **JUAN ALBERTO FORSYTH ALARCO** contra la Resolución N.º 923-2019/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



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