



RESOLUCIÓN N° 1167-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de noviembre de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **SABINA MARCELINA OCHOA RODRÍGUEZ DE CUADROS Y JERÓNIMO ARMANDO CUADROS ROJAS** contra la Resolución N° 1064-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 recaída en el Expediente N° 925-2019/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, del área denominada ampliación del lote N° 06 - manzana 1A - P.J. Nueva Esperanza, ubicado en colindante al lote 6, manzana 1A del Pueblo Joven Nueva Esperanza, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que según la documentación técnica presentada cuenta con una extensión de 107,90 m²; 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°. 1064-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 (fojas 43) (en adelante "la Resolución") declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada **Sabina Marcelina Ochoa Rodríguez de Cuadros y**



Jerónimo Armando Cuadros Rojas (en adelante "los administrados") respecto de "el predio" en la medida que quedó demostrado lo siguiente: **i)** "el predio" está comprendido dentro de un predio matriz inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI en la partida registral N° P03049086 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima; y, **ii)** si bien colinda con el lote 6 de la manzana A1, "el predio" se encuentra en su totalidad, en un área destinada a circulación del predio matriz; por lo que, constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993¹ y el literal a) del artículo 2.2 de "el Reglamento"², razón por la que no es un bien de dominio privado del Estado representado por la SBN y de libre disponibilidad; razones suficientes para determinar la improcedencia de la solicitud de venta, por cuanto no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a la normativa señalada en el séptimo considerando de "la Resolución".



5. Que, conforme se indica en el noveno considerando de "la Resolución" como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento" y la Directiva N° 006-2014/SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado del estado de libre de disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la "Directiva N° 006-2014/SBN") y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

6. Que, mediante escrito presentado el 19 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37246-2019) (fojas 48) "los administrados" formulan el recurso de reconsideración contra "la Resolución", alegando, entre otros, que son poseedores de "el predio" desde el año de 1966; y además, señalan que en el año de 1983 la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante la Resolución de Alcaldía N° 4978 y 4979 del 15 de diciembre de 1983, aprueba el plano de trazado y lotización y la memoria descriptiva del P.J. Nueva Esperanza y se inscribe la Independización el 10 de julio de 1986 en los Registros Públicos.



7. 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 "TUO de la Ley 27444".

Respecto al plazo de interposición del recurso:

8. Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 02705-2019-SBN-GG-UTD (fojas 47) "la Resolución" ha sido notificado el 11 de noviembre de 2019 en el domicilio señalado en la solicitud de venta directa (fojas 1), siendo recibido por el señor Jerónimo Armando Cuadros Rojas en su condición de titular del procedimiento administrativo de venta directa; en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto inciso 21.1 del "T.U.O. de la Ley N.° 27444". Es así, que 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 que vence el 03 de diciembre de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que "los administrados" presentaron el recurso de reconsideración el 19 de noviembre de 2019 (fojas 48), es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

¹ Artículo 73 - Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

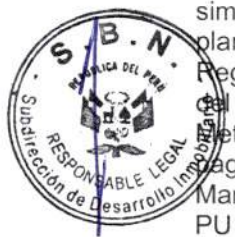
² Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.



RESOLUCIÓN N° 1167-2019/SBN-DGPE-SDDI



9. Que, el artículo 219° del "TUO de la Ley 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"*³.



10. Que, en el caso en concreto, "los administrados" adjuntan a su recurso de Reconsideración los documentos siguientes: **a)** copia simple de sus documentos nacional de identidad (fojas 50 al 51); **b)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 4979 del 15 de diciembre de 1983 emitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana (fojas 52); **c)** copia simple de las medidas perimétricas de un área de 1 710,45 m² (fojas 53); **d)** copia simple del plano perimétrico (fojas 54); **e)** copia simple de la copia informativa de la ficha N° 153745 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima (fojas 55); **f)** copia simple del título de propiedad N° 159-000-1A-6-35 emitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana, el 16 de enero de 1985 (fojas 56 al 60); **g)** copia simple del recibo único de pago con el sello de cancelado del 13 de enero de 2000 por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (fojas 61); **h)** copia simple de la declaración jurada de autovalúo (HR-HLP, PU y HLA) correspondiente al periodo 2019 emitido por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (fojas 62 al 66); y; **i)** copia simple de recibos de pago N° 0716329, N° 0716330, N° 0716331 y N° 0716328 correspondiente al periodo 2019 emitidos por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (fojas 67 al 68).

11. Que de la revisión de los documentos citados se concluye lo siguiente:

11.1. Respecto de las copias simples de los documentos nacionales de identidad de "los administrados", la copia simple de la declaración jurada de autovalúo (HR-HLP, PU y HLA) correspondiente al periodo 2019 emitido por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo y la copia simple de recibos de pago N° 0716329, N° 0716330, N° 0716331 y N° 0716328 correspondiente al periodo 2019 emitidos por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo; estos fueron adjuntados por "los administrados" al escrito presentado el 06 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29597-2019); en ese sentido, los referidos documentos obraban en el expediente al momento de emitir "la Resolución"; motivo por el cual no constituyen nueva prueba.

11.2. Respecto a la copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 4979 del 15 de diciembre de 1983 emitida por la Municipalidad de Lima Metropolitana (foja 52) cuya inscripción consta en la Ficha N° 153745 (fojas 55), si bien no obraban en el

³ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.





expediente al momento de emitir "la Resolución" a través de dicha resolución se resuelve, entre otros, aprobar la inscripción del Plano Perimétrico, Plano Definitivo de Trazado y Lotización N° 102-82-CE/MLM y Memoria Descriptiva del Asentamiento Humano Marginal "Nueva Esperanza" del Distrito de Villa María del Triunfo, en el que entre otros, se consigna el ámbito destinado para área de circulación; por lo que no desvirtúan que "el predio" está comprendido dentro de un predio matriz inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y que se encuentra en su totalidad destinado a circulación colindante con el lote 6 de la manzana A1; por lo que, no constituye una nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

- 11.3. Respecto a la copia simple de las medidas perimétricas de un área de 1 710,45 m² (foja 53) y la copia simple del plano de un área de 186 ha 8,80 m² (foja 54), si bien no obraban en el expediente al momento de emitir "la Resolución", se refieren a áreas de mayor extensión distinta del ámbito de "el predio"; por lo que, no enerva lo resuelto por esta Subdirección.
- 11.4. Respecto a la copia simple del título de propiedad N° 159-000-1A-6-35 emitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana el 16 de enero de 1985 (foja 56), si bien no obraba en el expediente al momento de emitir "la Resolución", estos hacen referencia al lote 6 de la manzana A1 que son de propiedad de "los administrados"; por lo que, no constituye una nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.
- 11.5. Respecto a la copia simple del recibo único de pago con el sello de cancelado del 13 de enero de 2000 por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (fojas 61), si bien no obraba en el expediente al momento de emitir "la Resolución" este documento se refiere a una asignación de placa comercial pero no se observa que tenga relación con "el predio" pues solo constituye el inicio de trámites administrativos por parte de "los administrados" ante la citada Comuna; por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.

12. Que, por lo antes expuesto cabe precisar que, la documentación presentada por "los administrados", no constituyen nueva prueba que amerite modificar "la Resolución"; por lo que 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 del 2017, el Informe de Brigada N° 1368-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1409-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **SABINA MARCELINA OCHOA RODRÍGUEZ DE CUADROS Y JERÓNIMO ARMANDO CUADROS ROJAS**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°. 1064-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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



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