

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1179-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de noviembre de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **AQUILINA CECILIA SANTOS PEÑALOZA DE CARRERA**, contra la Resolución N° 869-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre del 2019 recaída en el Expediente N° 162-2016/SBNSDDI; que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, respecto de un área de 335,12 m², ubicada en la Avenida Caceres al Oeste de la Zona C del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio".

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 "el TUO"), 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 (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 la Resolución N.° 869-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre del 2019 (fojas 153) (en adelante "la Resolución") se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentada por **AQUILINA CECILIA SANTOS PEÑALOZA DE CARRERA** (en adelante "la administrada") en la medida que no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 2402-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio del 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 100), habiéndose efectuado el apercibimiento indicado en el referido documento.

4. Que, mediante escrito presentado el 15 de octubre del 2019 (S.I. N° 33818-2019) "la administrada" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución", precisando y aclarando que viene realizando posesión en "el predio" desde el año 1998, y mediante escrito presentado el 11 de noviembre del 2019 (S.I. N° 36313-2019) "la administrada" adjunta diversa documentación a su recurso de reconsideración contra "la Resolución".

5. 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



publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante "TUO de la LPAG"), señalan que el recurso de reconsideración deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, y sustentarse en nueva prueba.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

6. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 02114-2019/SBN-SG-UTD del 24 de septiembre del 2019 (fojas 158), "la Resolución" fue notificada el 24 de septiembre del 2019, en la dirección señalada en su solicitud de venta directa que obra a fojas 102, siendo recibida por el representante legal de "la administrada"; por lo que se la tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° del "TUO de la LPAG". 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 17 de octubre del 2019. En virtud de ello, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 15 de octubre del 2019 (fojas 163), es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

7. Que, el artículo 219° 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"².

8. Que, en el caso en concreto, "la administrada" adjunta a su recurso de reconsideración lo siguiente: **i)** memoria descriptiva (fojas 170); **ii)** plano de ubicación – lotización (fojas 173); **iii)** copias simples de las declaraciones de impuesto predial correspondiente al año 2019 emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate el 29 de abril del 2019 (fojas 174 y 193); **iv)** plano perimétrico (fojas 177); **v)** copias simples del listado general de cuentas corrientes emitidos por la Municipalidad Distrital de Ate el 13 octubre del 2015 y 29 de octubre del 2019 (fojas 180); **vi)** copias legalizadas de los recibos Nros. 011828, 011828, 01182, 0118289, 0223164, 0311257, 0311256, 0110115, 0110116, 0419010, 0419011, 0419012, 0790295, 0789321, 0419013, 0790296, 0790299, 0790294, 078932, 118483, 1184836, 1184837, 11848 y 1184889 emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate el 29 de junio del 2006, 2 de noviembre del 2006, 15 de marzo del 2007, 16 de julio del 2008, 23 de marzo del 2009, 12 de marzo del 2010, 23 de febrero del 2010 y 29 de octubre del 2019 (fojas 184); **vii)** copia simple de una fotografías (fojas 196); **viii)** copia legalizada de la constancia de vivencia emitida por la Municipalidad Distrital de Ate el 2 de octubre de 1998 (fojas 197); **ix)** copia simple del boucher emitido por el banco de la nación el 27 de abril del 2006 (fojas 198); y, **x)** copia legalizada del certificado de la denuncia policial presentada ante la comisaria de Huaycán el 6 de mayo del 2006 (fojas 199).

9. Que, mediante escrito presentado el 27 de noviembre del 2019 (S.I N° 38036-2019) "la administrada" adjunta la copia legalizada del certificado de zonificación y vías N° 1956-2019-MML-GDU-SPHU emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima el 19 de noviembre del 2019 (fojas 201).

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

¹ Artículo 21.-Regimen de 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".

² Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Pag 209.



RESOLUCIÓN N° 1179-2019/SBN-DGPE-SDDI



i) Respecto a la fotografía de "el predio" y la copia simple del boucher emitida por el banco de la nación el 27 de abril del 2006; no es posible relacionarlas con "el predio"; por lo que no es nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

ii) Respecto a las copias simples de las declaraciones de impuesto predial correspondientes al año 2019 emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate el 29 de abril del 2019, copia simple del listado general de cuentas corrientes emitido por la Municipalidad Distrital de Ate el 29 de octubre del 2019 y las copias legalizadas de los recibos Nros. 011828, 011828, 01182, 0118289, 0223164, 0311257, 0311256, 0110115, 0110116, 0419010, 0419011, 0419012, 0790295, 0789321, 0419013, 0790296, 0790299, 0790294, 078932, 118483, 1184836, 1184837, 11848 y 1184889 emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate el 29 de junio del 2006, 2 de noviembre del 2006, 15 de marzo del 2007, 16 de julio del 2008, 23 de marzo del 2009, 12 de marzo del 2010, 23 de febrero del 2010 y 29 de octubre del 2019, respectivamente; con dichos documentos "la administrada" pretende acreditar formalmente que ejerce posesión en "el predio"; sin embargo no acreditan una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010; por lo que no es nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.



iii) Respecto a la copia simple del listado general de cuentas corrientes emitido por la Municipalidad Distrital de Ate el 13 octubre del 2015; el referido documento obraba en el expediente y ya ha sido valorado en "la Resolución" por lo que no constituye nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

iv) Respecto a la copia copia legalizada del certificado de zonificación y vías N° 1956-2019-MML-GDU-SPHU emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima el 19 de noviembre del 2019; este no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección, toda vez que la causal invocada (d) por "la administrada" no requiere el certificado de zonificación y vías si su compatibilidad con este.



v) Respecto a la memoria descriptiva, plano de ubicación – lotización y plano perimétrico; se advierte que corresponde a un área de 193,43 m², el cual difiere del área solicitada inicialmente en venta directa; por lo que, se entiende que "la administrada" pretendería modificar el área respecto al derecho de vía de la Avenida Andrés Avelino Caceres, lo cual no constituye la finalidad del recurso de reconsideración; por lo que no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

vi) Respecto a la copia legalizada del certificado de la constatación policial de vivienda presentada ante la comisaria de Huaycán el 6 de mayo del 2006; dicho documento no obraba en el Expediente al momento de emitirse "la Resolución", siendo que en él se indica que **Ciro Carrera Carrera** domicilia en la Asociación de

Propietarios El Ninive Mz. B lote 14, distrito de Ate, conjuntamente con "la administrada" y sus menores hijos.

- vii) En cuanto a la copia legalizada de la constancia de vivencia emitida por la Municipalidad Distrital de Ate el 2 de octubre de 1998, se observa que este no obraba en el expediente al momento de emitirse "la Resolución" y que con dicho documento la Municipalidad Distrital de Ate indica que de la verificación realizada por la citada comuna a través de la Dirección de Participación Ciudadana, Ciro Carrera Carrera se encuentra haciendo vivencia precaria y permanente cinco años.

11. Que, en ese contexto, se ha advertido que los documentos descritos en el literal v) y vi) del presente considerando corresponden al área solicitada por "la administrada" y que con ellos pretende acreditar que si bien fueron emitidos a nombre de Ciro Carrera Carrera, ella también viene ocupando "el predio" en calidad de cónyuge conforme lo indicado en su recurso y en la constatación policial emitida el 2006; por lo que dicha documentación deberá ser valorada en forma conjunta con los demás medios probatorios presentados por "la administrada" a fin de determinar el cumplimiento de los requisitos formales de su solicitud de venta directa.

12. Que, en tal sentido, corresponde declarar fundado el presente recurso de reconsideración debiéndose retrotraerse hasta la etapa de calificación formal, la cual comprende entre otros, la evaluación de si "la administrada" cumple con los requisitos formales exigidos por la causal de la venta directa invocada.

13. Que, sin perjuicio de lo anteriormente mencionado toda vez que "la administrada" ha presentado documentación de un área menor deberá evaluarse si es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad.

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 Directiva N° 006-2014/SBN; Informe de Brigada N° 1379-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre del 2019; y el Informe Técnico Legal N° 1423-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- FUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto **AQUILINA CECILIA SANTOS PEÑALOZA DE CARRERA**, contra la Resolución N° 869-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre del 2019.

SEGUNDO.- Disponer la evaluación formal del procedimiento administrativo de conformidad con lo señalado en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 20.1.1.15



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