

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1186-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **PILAR CRUZ RENGIFO** (en adelante "la administrada"), contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 1057-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019, recaída en el expediente N° 770-2019/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del área denominada Lote 21 de la Manzana I-16, ubicada en el Asentamiento Humano P.I.M. Panamericana Norte Primera Etapa Sector II, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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, (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 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° 1051-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 (en adelante "la Resolución") declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por **PILAR CRUZ RENGIFO** (en adelante "la administrada") respecto al área denominada lote 21 de la Manzana I-16, ubicada en el Asentamiento Humano P.I.M. Panamericana Norte Primera Etapa Sector II, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, en virtud de los argumentos siguientes: **i)** la administrada no ha cumplido con subsanar la primera observación formulada en "el Oficio" ya que se determinó que al área de 0,05 m<sup>2</sup> no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; y, **ii)** no ha cumplido con presentar documentación con los cuales acrediten formalmente que vienen ejerciendo la protección, custodia y la conservación del predio.





4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 26 de noviembre de 2019 (S.I. N° 38001-2019) (fojas 110) "la administrada", solicita que "la Resolución", sea dejada sin efecto y que se prosiga con la calificación de su petitorio, alegando entre otros que viene ejerciendo posesión en "el predio" adjuntando para ello como nueva prueba lo siguiente: i) la copia simple de la solicitud del cambio de zonificación de la manzana I-16 de zonificación PTP a RDM (fojas 111); ii) copia simple del recibo N° 090100112888 emitido por la Municipalidad de Ancón el 21 de noviembre de 2019 (fojas 112); y, iii) copia simple de la Resolución Gerencial N° 122-2017-MDA/GDU (fojas 113 al 118)

5. Que, en virtud a lo dispuesto en la resolución antes citada 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 adjuntar nueva prueba, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley N° 27444").

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

6. Que, mediante Notificación N° 02646-2019/SBN-GG-UTD (foja 109) "la Resolución" ha sido notificada el 14 de noviembre de 2019, siendo recibida por Jessica Lázaro Rengifo, prima de "la administrada", quien se identificó con DNI N° 44226779, 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>2</sup>. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 5 de diciembre de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 26 de noviembre de 2019 (foja 110), es decir, dentro del plazo legal.

#### Respecto a la nueva prueba:

7. 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>3</sup>.

8. Que, en el caso en concreto, "la administrada" adjunta a su recurso de reconsideración lo siguiente: i) la copia simple de la solicitud del cambio de zonificación de la manzana I-16 de zonificación PTP a RDM (fojas 111); ii) copia simple del recibo N° 090100112888 emitido por la Municipalidad de Ancón el 21 de noviembre de 2019 (fojas 112); y, iii) copia simple de la Resolución Gerencial N° 122-2017-MDA/GDU (fojas 113 al 118)

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

- a) En relación a la solicitud de cambio de zonificación recibida por la Municipalidad de Ancón el 21 de noviembre de 2019 (fojas 111) y el recibo 090100112888 (foja 112), han sido emitidos con posterioridad al 25 de febrero de 2019; con ella "la administrada" pretende acreditar que viene gestionando ante la referida comuna el cambio de zonificación de "el predio"; por lo que, no es nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

<sup>1</sup> Decreto Supremo N° 005-2017-JUS, vigente al momento de la interposición del recurso de reconsideración.

<sup>2</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>3</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Pag. 209.



## RESOLUCIÓN N° 1186-2019/SBN-DGPE-SDDI

- b) En cuanto a la copia simple de la Resolución Gerencial N° 122-2017-MDA/GDU emitida por la Municipalidad distrital de Ancón (fojas 113 al 118) fue adjuntada por "la administrada" a su solicitud de venta directa conforme se advierte en el tercer considerando de la presente resolución (fojas 105); a través del dicho acto administrativo la referida comuna el 09 de agosto de 2017 declara procedente la solicitud de planos de perimétrico y lotización para fines de servicios básicos, es decir no con una antigüedad mayor a cinco (05) años antes del 25 de noviembre de 2010; por lo que no cumple con la formalidad establecida en el artículo 6.2. de la "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, "la Directiva N.º 006-2014/SBN"); razones por las que, no es nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

10. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del "TUO de la LPAG" al no haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en "la Resolución". En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

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 Técnico Legal N° -2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2019; y el Informe de Brigada N° -2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto **PILAR CRUZ RENGIFO**, contra la Resolución N° 1057-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida 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