

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 374-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de Abril de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES y COMERCIANTES AGROPECUARIOS EL RENACER DE JULIO**, representada por su presidenta Gladyz Jijaño Sayas de Ccasani, contra la Resolución N° 1088-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2018, contenida en el Expediente N° 187-2018/SBNSDDI que declaró inadmisibles sus solicitudes de venta directa respecto del predio de 5 245,77 m², ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima; en adelante "el predio";

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (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 y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 1088-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2018 (fojas 256) (en adelante "la Resolución") mediante la cual declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES Y COMERCIANTES AGROPECUARIOS EL RENACER DE JULIO**, representada por su presidenta Gladyz Jijaño Sayas de Ccasani (en adelante "la administrada"), en la medida que no cumplió con subsanar dos de las tres observaciones realizadas por esta Subdirección a través del Oficio N.º 1171-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de mayo de 2018 (en adelante "el Oficio"), (fojas 69); es decir no presentó nuevos medios probatorios que acrediten la posesión mayor a cinco años cumplida al 25 de noviembre de 2010, de acuerdo a la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento"



invocada por "la administrada" ni el Libro de Acta de Asamblea General, haciéndose efectivo el apercibimiento señalado en "el Oficio".

4. Que, con escrito presentado el 4 de marzo de 2019 (S.I. N° 06868-2019) (fojas 268) "la administrada" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución", solicitando que esta sea revisada y se declare fundada su solicitud.



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 presentación del recurso impugnativo

6. Que, es preciso indicar que de la Notificación N° 02520-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2018, se advierte que "la Resolución" y demás documentación que sustenta el pronunciamiento de esta Subdirección, fueron recibidos el 011-20-219, por Alfredo Ch. identificado con DNI N° 21078206, quien conforme consta en autos se apersonó como presidente de "la administrada".



7. Que, si bien es cierto la fecha indicada en la referida notificación es incorrecta, "la administrada" en su recurso de reconsideración ha indicado como fecha de notificación el 11 de febrero de 2019; razón por la cual en cumplimiento del debido procedimiento¹ se considerará esta como la fecha de notificación para efectos de contabilizar el plazo para la interposición de recursos impugnativos.

8. Que, en ese contexto, se tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.4 del artículo 21° del "TUO de la LPAG"². En tal 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 5 de marzo 2019. En virtud de ello, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 4 de marzo de 2019 (fojas 268), es decir dentro del plazo legal.

9. Que, es preciso indicar que, quien presenta el recurso de reconsideración es Gladys Jijaño Sayas de Ccasani que según el Acta de Asamblea General del 16 de diciembre de 2018, adjunta al recurso, fue elegida como presidenta de "la administrada".

Respecto a la nueva prueba

10. 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

¹ Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo:

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:
- 1.2. **Principio del debido procedimiento.**- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten

² 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, documentos de identidad y de su relación con el administrado.





RESOLUCIÓN N° 374-2019/SBN-DGPE-SDDI

así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis³.

11. Que, en el caso concreto, "la administrada" adjunta como nueva prueba los siguientes documentos: **1)** copias legalizadas de las Actas de Asamblea Extraordinaria suscrita por el Comité Electoral de "la administrada" el 16 de diciembre del 2018 y 2 de septiembre de 2018 (fojas 275 y 281); **2)** copia legalizada de la declaración jurada suscrita por Alfredo Felimino Chagua Coronel el 16 de diciembre de 2018 (fojas 279); **3)** copias simples de las constancias de posesión Nros 3300-2007, 3298-2007, 3289-2007, 3291-2007, 3417-2007, 1572-2008, 1533-2008, 1532-2008, 1686-2009, 1697-2009, 1707-2009, 1703-2009, 001-2009, 1685-2009, 1714-2009, 1686-2009, 1701-2009, 1684-2009, 1708-2009, 1705-2009, 2331-2012, 1693-2009, 039-2012 emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 283 a 290, 296, 298, 300 a 312) ; **4)** copias legalizadas de las constancias de posesión Nros. 1712-2009, 1702-2009 y 1695-2019 emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 297, 299 y 313); **5)** copia legalizada del padrón de concurrentes a la Asamblea Extraordinaria celebrada el 2 de septiembre de 2018 (fojas 291); **6)** copia simple de la solicitud de inscripción de título presentado el 15 de febrero de 2019 ante SUNARP (fojas 295); **7)** copias certificadas de las Actas de Nacimiento de Franklyn Juber Chávez Vilca y Gabriel Sebastian Chávez Tacuche (fojas 314 y 316); **8)** copias simples de los documentos nacionales de identidad de Franklyn Juber Chávez Vilca y Gabriel Sebastian Chávez Tacuche (fojas 315 y 317); **9)** Notificación N° 02520-2018/SBN-GG-UTD del 5 de diciembre de 2018, copia certificada de "la Resolución", copia certificada del Informe de Brigada N° 1494-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2018, copia certificada del Informe Preliminar N° 491-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo de 2018, copia certificada del Informe Preliminar N° 1183-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2018 y copia certificada del Informe Técnico Legal N° 1257-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2018 (fojas 318 al 329); **10)** copia simple de la memoria descriptiva de trazado y lotización de octubre de 2009 visado por la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 330); y, **11)** copia simple del plano de trazado y lotización suscrito de octubre de 2009 visado por la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 339).

12. Que, evaluados los documentos presentados por "la administrada" se tiene lo siguiente:

- i) La Notificación N° 02520-2018/SBN-GG-UTD del 5 de diciembre de 2018, copia certificada de "la Resolución", copia certificada del Informe de Brigada N° 1494-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2018, copia certificada del Informe Preliminar N° 491-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo de 2018, copia certificada del Informe Preliminar N° 1183-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2018 y copia certificada del Informe Técnico Legal N° 1257-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2018; son documentos emitidos

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

por esta Superintendencia en atención a su solicitud de venta directa; por lo que no constituyen nueva prueba.

- ii) Las copias simples de las constancias de posesión Nros 3417-2007, 1708-2009 y 2331-2012 emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate, la copia simple de la memoria descriptiva de trazado y lotización de octubre de 2009 visado por la Municipalidad Distrital de Ate y las copias legalizadas de las Actas de Nacimiento de Franklyn Juber Chávez Vilca y Gabriel Sebastian Chávez Tacuche, fueron adjuntadas por "la administrada" a su solicitud de venta directa; mientras que las constancias de posesión N.º 3300-2007, 3298-2007, 3289-2007, 3291-2007, 1532-2008, 1686-2009, 1685-2009 y 1714-2009 emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate, copia simple del plano de trazado y lotización de octubre de 2009 visado por la Municipalidad Distrital de Ate, fueron adjuntados por "la administrada" mediante escrito presentado el 7 de septiembre de 2018 (S.I. N.º 33009-2018); en ese sentido, los referidos documentos obraban en el expediente y fueron evaluados al momento de emitir "la Resolución", motivo por el cual no constituyen nueva prueba.



- iii) Las copias simples y legalizadas de las constancias de posesión Nros. 1572-2008, 1533-2008, 1697-2009, 1707-2009, 1703-2009, 001-2009, 1701-2009, 1684-2009, 1705-2009, 1693-2009, 1712-2009 y 1702-2009 expedidas por la Municipalidad de Ate, si bien no obraban en el expediente al momento de emitirse "la Resolución" por su fecha de emisión no acreditan el ejercicio la posesión con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010. Siendo además, importante señalar que el recurso de reconsideración no tiene como objeto que "la administrada" subsane extemporáneamente las observaciones que se hayan podido realizar a su solicitud de venta directa.



- iv) Las copias simples y legalizadas de las constancias de posesión Nros. 039-2012 y 1695-2019 expedidas por la Municipalidad Distrital de Ate, si bien no obraban en el expediente al momento de emitirse "la Resolución" no constituyen documentos idóneos para acreditar la posesión alegada por "la administrada" en la medida que han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010. Debiendo considerarse además que el recurso de reconsideración no tiene como objeto que "la administrada" subsane extemporáneamente las observaciones que se hayan podido realizar a su solicitud de venta directa.



- v) Respecto a las copias legalizadas de las Actas de Asamblea Extraordinaria suscritas por el Comité Electoral de "la administrada" el 16 de diciembre del 2018 y el 2 de septiembre de 2018, la copia legalizada de la declaración jurada suscrita por Alfredo Felimino Chagua Coronel el 16 de diciembre de 2018 y la copia legalizada del padrón de concurrentes a la Asamblea Extraordinaria celebrada el 2 de septiembre de 2018; si bien estos no obraban en el expediente al momento de emitir "la Resolución", lo que pretende acreditar "la administrada" con ellos es el cumplimiento de los requisitos de forma de la causal invocada, lo cual no constituye la finalidad del recurso de reconsideración.

- vi) Copia simple de la solicitud de inscripción de título presentado el 15 de febrero de 2019 ante SUNARP, y, copias simples de los documentos nacionales de identidad de Franklyn Juber Chávez Vilca y Gabriel Sebastian Chávez Tacuche; tampoco constituyen nueva prueba, no son documentos idóneos que acrediten la posesión alegada por "la administrada", Siendo además, importante señalar que el recurso de reconsideración no faculta a "la administrada" a subsanar extemporáneamente las observaciones que se hayan podido realizar a su solicitud de venta directa.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 374-2019/SBN-DGPE-SDDI

13. 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 cada uno de 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° 0466-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2019; y el Informe de Brigada N° 435 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION DE PRODUCTORES y COMERCIANTES AGROPECUARIOS EL RENACER DE JULIO**, representada por su presidenta Gladys Jijaño Sayas de Ccasani contra la Resolución N° 1088-2018/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

Regístrese, y comuníquese
P.O.I. 20.1.1.8



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