



RESOLUCIÓN N° 476-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de mayo de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **ASOCIACIÓN LAS LOMAS DE FERROCARRIL**, representada por **VÍCTOR MEJÍAS TORRES**, contra la Resolución N° 261-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo del 2019, contenida en el Expediente N° 800-2016/SBNSDDI que declaró inadmisibile su solicitud de venta directa respecto del predio de 3 249,16 m² ubicado frente a la Avenida Ferrocarril S/N, zona Pampa de Limay, en la zona avícola Pecuaria Las Palmas de José Gálvez, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima;

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° 261-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 (en adelante "la Resolución") mediante la cual declaró inadmisibile la solicitud de venta directa presentada por **ASOCIACIÓN LAS LOMAS DE FERROCARRIL**, representada por **VÍCTOR MEJÍAS TORRES** (en adelante "la administrada"), en la medida que no cumplió con acreditar formalmente el ejercicio de la posesión de "el predio" desde antes del 25 de noviembre de 2010, requerido con Oficio N° 3346-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2018 (foja 178).



4. Que, con escrito presentado el 10 de abril de 2019 (S.I. N° 11963-2019) (foja 253), “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, en la que – según manifiesta – cumple con presentar los requisitos establecidos en su solicitud de venta directa, respecto a la posesión consolidada y absoluta de “el predio”.

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, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 00572-2019/SBN-GG-UTD del 20 de marzo de 2019 (foja 251), “la Resolución” ha sido notificada el 25 de marzo de 2019, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa (foja 1), siendo recibida por Víctor Mejía Torres, quien se identificó con D.N.I. N° 31632972, siendo 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 Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 10 de abril de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 10 de abril de 2019 (foja 253), 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 concreto, “la administrada” adjunta los siguientes documentos: **i)** copia simple del Memorando N° 040-2019-MDP/GDUR-SGOPCHU del 23 de enero de 2019, emitida por Municipalidad Distrital de Pachacamac (foja 256); **ii)** copia certificada de la Resolución Gerencial N° 451-2016-MDP/DUR emitida por la Municipalidad Distrital de Pachacamac del 15 de setiembre de 2016 (foja 257); **iii)** copia certificada de la memoria descriptiva suscrita por la arquitecta Raquel Imelda Luna Fernández del 3 de agosto de 2016; **iv)** copias certificadas de comprobantes de pago emitidos por la Municipalidad Distrital de Pachacamac del 9 de enero de 2018 (fojas 264-265); **v)** copia certificada del estado de cuenta del impuesto predial emitido por la Municipalidad Distrital de Pachacamac del 9 de enero de 2018 (foja 266); **vi)** copias certificadas de las declaraciones juradas de autovaluo emitidos por la Municipalidad Distrital de Pachacamac de 26 de noviembre de 2002 (fojas 267-270); **vii)** copias certificadas de Contratos Privado de Independización y Transferencia de 26 de mayo de 2010; y, **viii)** plan de lotización de junio de 2015 visado por la Municipalidad Distrital de Pachacamac (foja 278).

¹ Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

² 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° 476-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, evaluados los documentos presentados por “la administrada”, se tiene lo siguiente:

- i) Respecto a la Resolución Gerencial N° 451-2016-MDP/GDUR del 15 de setiembre de 2016 (foja 257) y la memoria descriptiva del 3 de agosto del 2016 (foja 259), son documentos que ya han sido presentados por “la administrada” en la solicitud de venta directa.
- ii) Respecto a los comprobantes de pago emitidos por la Municipalidad Distrital de Pachacamac (fojas 264-265), el estado de cuenta del impuesto predial de 9 de enero de 2008 (foja 266), las declaraciones juradas de autovaluo emitidos por el mismo municipio (fojas 267-270) y los Contratos Privados de Independización y Transferencia de 26 de mayo de 2010 (fojas 271-275), si bien son documentos que no obraban en el expediente al momento de expedir “la Resolución”, se precisa que no contienen información que permita corroborar su correspondencia con “el predio”, por lo que no constituyen nuevas pruebas que ameriten modificar lo solicitado.

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 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° 616-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2019; y el Informe de Brigada N° 592-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **ASOCIACIÓN LAS LOMAS DE FERROCARRIL**, representada por **VÍCTOR MEJÍAS TORRES**, contra la Resolución N° 261-2019/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



Arturo E.
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES