



RESOLUCIÓN N° 0806-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **ELÍAS ROJAS RÍOS** contra la Resolución N° 566-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020 recaída en el Expediente N° 837-2019/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un área de 1 221,33 m², ubicado en Parcela D, Sublote 01 del distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 566-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020 (fojas 73) (en adelante “la Resolución”) mediante la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por Elías Rojas Ríos (en adelante “el administrado”), en la medida que se determinó que “el predio”, se encuentra totalmente superpuesto con la zonificación PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) de acuerdo al plano de zonificación aprobado mediante Ordenanza N° 1849-MML del 28 de diciembre de 2014, la cual no resulta compatible con el uso de vivienda que -según señala- el “administrado” vienen dando a “el predio”.

4.- Que, mediante escrito presentado el 20 de octubre de 2020 (S.I. N°. 17342-2020) (fojas 77) “el

administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución” por considerarla arbitraria y que vulnera sus derechos de ciudadano.

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, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 01816-2020/SBN-GG-UTD (fojas 76) “la Resolución” fue dirigida a la dirección indicada por “el administrado”^[1] en su solicitud de venta directa (foja 1), siendo recibido el 13 de octubre de 2020 por Miguel Rojas Méndez con DNI N° 42290888, quien se identificó como hijo de “el Administrado”; en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.3^[2] 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 vence el 04 de noviembre de 2020. En virtud de ello, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 20 de octubre del 2020 (fojas 31), es decir dentro del plazo legal.

7.- 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 16 de setiembre de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que “los administrados” presentaron el recurso de reconsideración el 12 de setiembre del 2019 (fojas 194), es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

8.- Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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].

9.- Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “T.U.O. de la LPAG”, debe distinguirse (i) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado y (ii) el hecho que es invocado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento. Es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

10.- Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si “el administrado” han cumplido con presentar nueva prueba; al respecto, se observa que adjunta los documentos siguientes: i) contrato privado de adjudicación, emitido por la Asociación Ecológica Industrial “Las Terrazas de Carabayllo” el 12 de noviembre de 2004 (fojas 79); ii) copia de la partida registral N° 11754515 (fojas 80); iii) copia del Oficio 06804-2006/SBN-GO-JAD, emitida por esta Superintendencia en agosto de 2006 (fojas 81); iv) copia del Oficio 2882-2011-EMILINA-GG emitida por el Gerente General de Emilina S.A. en diciembre de 2011 (fojas 82); v) copia del Oficio N° 01021-2013-COFOPRI/OZLC emitida por COFOPRI en febrero de 2013 (fojas 83); vi) declaraciones juradas (fojas 84 y 85); y vii) copia de acta de audiencia de Subprefectura de febrero de 2020 (fojas 86).

11.- Que, en relación a lo expuesto, esta Subdirección procedió a analizar la documentación presentada, advirtiendo lo siguiente:

- i. El contrato privado de adjudicación de transferencia de posesión, suscrita por la Asociación Ecológica Industrial Las Terrazas de Carabayllo -Asecott, en noviembre de 2004, no constituye medio probatorio idóneo que justifique variar el sentido de “la Resolución” en la medida que con la presentación de este documento privado no acredita que la zonificación de “el predio” haya variado (Protección y Tratamiento Paisajista), lo que resulta necesario, toda vez que, conforme se indicó en “la Resolución”, la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” invocada por “el administrado” exige, entre otros, que el destino que se dé a “el predio” debe ser compatible con la zonificación; presupuesto que no se cumple por cuanto en la zonificación PTP está prohibida su ocupación, conforme lo señala el artículo 10° de la Ordenanza N° 1849-MML del 28.12.2004.
- ii. La partida registral N° 11754515, si bien no obraba en el expediente al emitirse “la Resolución”, ésta sólo da cuenta de la inscripción de la Asociación Ecológica Industrial Las Terrazas de Carabayllo -ASECOIT, en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima por lo que tampoco puede ser considerada como nueva prueba que amerite variar lo resuelto por esta Subdirección.
- iii. El Oficio 06804-2006/SBN-GO-JAD, emitida por esta Superintendencia en agosto de 2006; Oficio 2882-2011-EMILINA-GG emitida por el Gerente General de Emilina S.A. en diciembre de 2011 y Oficio N° 01021-2013-COFOPRI/OZLC emitidos por COFOPRI en febrero de 2013, si bien no obraban en el expediente al emitirse “la Resolución”, constituyen respuesta de entidades a las solicitudes presentadas por “el administrado” con las cuales peticiona la adjudicación y formalización de “el predio”; en ese sentido tampoco pueden considerarse como nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.
- iv. Las declaraciones juradas emitidas en febrero de 2020, presentadas por “el administrado”, y el acta de audiencia de Subprefectura de febrero de 2020, si bien no obraban en el expediente al emitirse “la Resolución”, sin embargo tampoco pueden ser consideradas como nueva prueba que ameriten variar el pronunciamiento de esta Subdirección, en la medida que las declaraciones juradas sólo constituyen manifestaciones efectuadas por particulares ante amenazas efectuadas a “el administrado”, en tanto que el acta de Subprefectura es sólo un acta que recoge la denuncia realizada por “el administrado”, por lo que tampoco desvirtúan el sentido de la Resolución en la medida que la improcedencia se dió debido a que “el predio” cuenta con zonificación PTP, las cuales se califican como zonas de protección en las cuales no podrá habilitarse otros usos distintos a los permitidos por lo que no se le confiere la condición de área urbana, no siendo por lo tanto, esta zonificación compatible con el uso que “el administrado” le viene dando a “el predio”.

12.- 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 por “el administrado”; debiéndose desestimar el presente recurso.

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; Informe Técnico Legal N° 914 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2020; y el Informe de Brigada N° 0916-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **ELÍAS ROJAS RÍOS**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°. 566-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020, 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

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

[1] 21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

[2] En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

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