



RESOLUCIÓN N° 0909-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de diciembre del 2020

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **ANTONIO PONCE CÓNDOR y JUAN LUCIO PONCE CÓNDOR** contra la Resolución N° 0692-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 recaída en el Expediente N° 302-2018/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un predio de 25.7022 has, ubicado a Km. 11 Km de la carretera Panamericana Norte, a la altura del Km. 184.50, sector Huriguas, distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, en adelante “el predio”.

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, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”) o 3 de la presente resoluciestablecen que *“El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”*. Asimismo, prescribe que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, esta Subdirección mediante Resolución N°. 0692-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (fojas 88-90 (en adelante “la Resolución”) declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **Antonio Ponce Córdor y Juan Lucio Ponce Córdor** (en adelante “los administrados”) respecto de “el predio”, toda vez que de acuerdo a lo indicado en el décimo segundo considerando de “la Resolución”, según las imágenes satelitales del Google Earth del período comprendido del 2009 al 2020, se observó 03 módulos dispersos aparentemente de uso vivienda (1%), siendo que la mayor parte de “el predio” se encontraba desocupado. Asimismo, en la Ficha Técnica N° 003-2009/SBN-GO-JAR, que contiene la inspección realizada el 09 de setiembre de 2008 se advirtió que en el área de mayor extensión 893 141,44 m² de la que forma parte “el predio” existiría una vivienda de adobe (cerrada) de 64 m² y varios cercos de carrizo que delimitan parte del predio, pero se encuentra desocupado.

5. Que, es pertinente mencionar que “los administrados” solicitaron la venta directa de “el predio” sustentando su requerimiento en el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, cuyo presupuesto es la posesión que se ejerce en el predio desde antes del 25 de noviembre de 2020. Debiendo considerarse además que tal como se indica en el décimo cuarto considerando de “la Resolución”, se considera que hay posesión del predio en campo cuando presenta las siguientes condiciones: **i)** obras civiles de carácter permanente; **ii)** el predio está destinado a uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio, de acuerdo a la naturaleza de la actividad; y, **iii)** está delimitado en su totalidad, con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el predio.

6. Que, mediante escrito presentado el 30 de noviembre de 2020 (S.I. N°. 21235-2020) (fojas 102-116) “los administrados” formulan el recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando, entre otros, que si cumplen con la posesión, por lo que alcanzan nuevos medios probatorios con los que pretenden acreditar la posesión respecto de “el predio”.

7. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil, así como presentar nueva prueba; es decir, **documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”**; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

8. Que, en el caso concreto, tal como se advierte del cargo de recepción de la Notificación N° 02146-2020-SBN-GG-UTD del 04 de noviembre de 2020 (fojas 92) “la Resolución” ha sido notificada el 10 de noviembre de 2020 en el domicilio señalado en la solicitud que figura en el considerando decimo de “la Resolución”, siendo recibido por Leonardo Ponce Córdor en su condición de hermano de “los administrados”; en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto inciso 20.1.1 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 02 de diciembre de 2020. En virtud de ello, se ha verificado que “los administrados” presentan el recurso de reconsideración el 30 de noviembre de 2020 (fojas 102), es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

9. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley 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”^[1]

10. Que, en el caso en concreto, “los administrados” adjuntan a su Recurso de Reconsideración la siguiente documentación: **i)** copia del contrato de transferencia de posesión, usos y derechos de terreno rustico – eriazo, de fecha 22 de agosto de 2007 (fojas 104-105); **ii)** copia de contrato de transferencia de posesión e instalación, de fecha 16 de enero de 2016 (fojas 106-108) anexando una memoria descriptiva suscrita por ingeniero Roberto Germán Castillo Cruz (fojas 109); **iii)** copia del contrato de transferencia de posesión, usos y derechos de terreno rustico- eriazo, de fecha 10 de setiembre de 2007 (fojas 110); **iv)** constancia de posesión N° 030-2007-ALC-MDS emitido por la Municipalidad Distrital de Supe el 23 de noviembre de 2007 (fojas 111); **v)** certificado de ubicación de terrenos fuera de zona urbana y de expansión urbana (fojas 112); **vi)** contrato de transferencia de uso y posesión de un lote de terreno de fecha del 15 de octubre de 2011 (fojas 113-114); y, **vii)** contrato de transferencia de posesión de fecha 11 de julio de 2015 (fojas 115-116).

11. Que de la revisión de los documentos citados se concluye lo siguiente:

- Respecto al indicado en el ítem **i)** del noveno considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con este documento “los administrados” pretenden acreditar la antigüedad de la posesión que ejercerían sobre “el predio”; sin embargo, se observa que el referido contrato tiene un área menor a la solicitada por “los administrados”, y además es un documento privado que no tiene firmas legalizadas o certificadas, razón por la cual no cumple la formalidad establecida en el literal j.2.^[2] del numeral 6.2. del artículo VI de la “Directiva N° 006-2014/SBN”; por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al indicado en el ítem **ii)** del noveno considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con este documento “los administrados” pretenden acreditar la posesión que ejercerían sobre “el predio”; sin embargo, se observa que el referido documento es un contrato privado que no tiene firmas legalizadas o certificadas, razón por la cual no cumple la formalidad establecida en el literal j.2. del numeral 6.2. del artículo VI de la “Directiva N° 006-2014/SBN” y además es posterior 25 de noviembre de 2010; por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al ítem **iii)** del noveno considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con este documento “los administrados” pretenden acreditar la antigüedad de la posesión que ejercerían sobre “el predio”; sin embargo, se observa que el referido contrato es un documento privado que no tiene firmas legalizadas o certificadas, razón por la cual no cumple la formalidad establecida en el literal j.2. del numeral 6.2. del artículo VI de la “Directiva N° 006-2014/SBN”; por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al indicado en el ítem **iv)** del noveno considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con este documento “los administrados” pretenden acreditar formalmente la antigüedad de la posesión que ejercerían sobre “el predio”; no obstante, se advierte que si bien ha sido emitida por la Municipalidad en cuya jurisdicción pertenece “el predio”; sin embargo corresponde a un área menor a la solicitada por “los administrados” por lo que no se puede determinar su correlación con “el predio”; por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúe lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al ítem **v)** del noveno considerando, si bien es cierto no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con este documento “los administrados” pretenden acreditar la Zonificación que le corresponde a “el predio”, más no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

- Respecto al ítem **vi)** del noveno considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con este documento “los administrados” pretenden acreditar la posesión que ejercerían sobre “el predio”; sin embargo, posterior 25 de noviembre de 2010; por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al ítem **vii)** del noveno considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con este documento “los administrados” pretenden acreditar la posesión que ejercerían sobre “el predio”; sin embargo, se observa que el referido documento es un contrato privado que no tiene firmas legalizadas o certificadas, razón por la cual no cumple con la formalidad establecida en el literal j.2. del numeral 6.2. del artículo VI de la “Directiva N° 006-2014/SBN” y además es posterior 25 de noviembre de 2010; por lo que, no constituye una nueva prueba que desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.

12. Que, por lo antes expuesto cabe precisar que, la documentación presentada por “los administrados”, no constituyen nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; máxime si en campo y de las imágenes del Google Earth ha quedado determinado que no cumplen con acreditar el ejercicio de posesión en el predio con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

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, el Informe de Brigada N° 1005-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2020 y el Informe Técnico Legal N° 1048-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020.

^[1] Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

^[2] j.2. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **ANTONIO PONCE CÓNDOR y JUAN LUCIO PONCE CÓNDOR**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°.0692-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre 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.-
POI. 20.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario (e)