



**RESOLUCIÓN N° 103-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de febrero de 2017

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **LA ASOCIACION "JUNTA DE POSESIONARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE QUEBRADA DE RETAMAL ANEXO 2 MANCHAY DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE LLANAVILLA"**, representada por su presidente **Juan Julio Villar Ochicua** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 649-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2016, recaído en el expediente N° 046-2016/SBNSDDI, que declaró inadmisibile su solicitud de venta directa de un predio de 1 030 854,19 m<sup>2</sup>, ubicado en la Quebrada de Retamal, zona Nueva Esperanza del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12172773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima, CUS 41089, en adelante, "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante "SBN") en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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° 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 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante Ley N° 27444) establece 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 de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el



numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 31 de octubre de 2016 (S.I. N° 29965-2016) (fojas 295) **LA ASOCIACION “JUNTA DE POSESIONARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE QUEBRADA DE RETAMAL ANEXO 2 MANCHAY DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE LLANAVILLA”**, representada por Juan Julio Villar Ochicua (en adelante “la administrada”), solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 649-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2016 (en adelante “la Resolución”) sea declarado nulo, conforme a los fundamentos siguientes:

4.1 Refiere, que “la Resolución” sólo se sustenta su parte resolutive en el Informe de Brigada N° 215-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2016, omitiendo pronunciarse en relación al oficio N° 1365-2015/SBN-DGPE-SDS, en la medida que -según dice- la Municipalidad de Lima ya dio respuesta a dicho oficio indicando que no es posible dar uso al relleno sanitario al encontrarse dichas áreas en proceso de urbanización.

4.2 Alega, que habiéndose pronunciado la aludida municipalidad en relación a la afectación otorgada a su favor esta Subdirección debió extinguirla y no solicitarle que excluya el área sobre la cual se superpone; teniendo en cuenta además que “el predio” se encuentra lotizado en favor de sus asociados quienes cuentan además con planos visados por parte de la Municipalidad Distrital de Villa Maria del Triunfo, convirtiéndose – según señala - en un trámite engorroso el reformular el área, por cuanto implicaría realizar nuevamente el visado de sus planos, así como solicitar nuevas constancias de posesión.

4.3 Manifiesta, que el plazo de quince (15) días otorgado por esta Subdirección a fin de subsanar lo solicitado mediante Oficio N° 1187-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2016, resulta insuficiente; razón por la cual solicitaron la ampliación del plazo dentro del plazo otorgado, siendo declarado improcedente, sin sustento alguno.

5. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través de la Resolución N° 649-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2016, en adelante “la Resolución” (fojas 287 al 289) declaró inadmisibles las solicitudes presentadas por “la administrada”, en la medida que no cumplió con subsanar las observaciones formuladas en el Oficio N° 1187-2016/SBN-DGPE-SDDI, (fojas 275).

6. Que, respecto a los requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración, de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, éste 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, sustentarse en una nueva prueba; debiendo contener además los requisitos establecidos en el artículo 113 de la Ley N° 27444 concordado con el artículo N° 129 de la aludida ley<sup>1</sup>, entre los que se encuentra la expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando sea posible, los de derecho.

7. Que, de la revisión del recurso de reconsideración, se advierte que “la administrada” cumplió en presentarlo dentro del plazo de ley, adjuntando los documentos siguientes: **i)** copia de la notificación N° 02017-2016/SBN-SG-UTD del 10 de octubre de 2016 (foja 301); **ii)** copia de la Resolución N° 649-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de

<sup>1</sup> Artículo 129.- Ratificación de firma y del contenido del escrito

129.1 En caso de duda sobre la autenticidad de la firma del administrado o falta de claridad sobre los extremos de su petición, como primera actuación, la autoridad puede notificarlo para que dentro de un plazo prudencial ratifique la firma o aclare el contenido del escrito, sin perjuicio de la continuación del procedimiento.



## **RESOLUCIÓN N° 103-2017/SBN-DGPE-SDDI**

octubre de 2016 (foja 302); y, **iii**) papeleta de habilitación del 27 octubre de 2016 (foja 305). En virtud de lo expuesto, corresponde evaluar si estos constituyen nueva prueba, conforme se detalla a continuación:

**7.1** Respecto a la copia de la notificación N° 02017-2016/SBN-SG-UTD; dicho documento ha sido emitido por esta Superintendencia, a fin de que surta la eficacia el acto administrativo, en el presente caso "la Resolución", de conformidad con el numeral 16.1 del artículo 16 de la Ley N° 27444<sup>2</sup>.

**7.2** Respecto a la papeleta de habilitación; dicho documento acredita que el 27 de octubre de 2016 el abogado Wilson Alberto Pilco Pilco, se encontraba habilitado para el ejercicio de la profesión a nivel nacional de conformidad con el artículo 6° de los estatutos del Ilustre Colegio de Abogados Lima Norte y de la Ley 27020.

De lo expuesto en el presente considerando, se advierte que dichos documentos no constituyen nueva prueba, en la medida que no desvirtúan ni modifican lo resuelto en "la Resolución".

**8.** Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, esta Subdirección, solicitó mediante Oficio N° 2487-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2016 (foja 306) a "la administrada" 2016 (en adelante "el oficio") que cumpla con adjuntar la nueva prueba que sustente su recurso (aquella que no haya sido valorada antes y que justifique la revisión del análisis ya efectuado); otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación de dicho oficio, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de ser declarado inadmisibles y disponerse el archivo correspondiente.

**9.** Que, es conveniente precisar que "el oficio", fue notificado el 9 de noviembre de 2016 (fojas 306) en el domicilio señalado por "la administrada" en el escrito glosado en el cuarto considerando de la presente resolución y entregado a Vilma Ramos Hoyos quien se identificó con el Documento Nacional de Identidad N° 43442317, quien declaró ser la encargada de la Asociación "Junta de Posesionarios del Parque Industrial de la Quebrada de Retamal Anexo 2 Manchay de la Comunidad Campesina de Llanavilla", razón por la cual se le tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido por el art. 21 inc. 4) de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup>, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dicha observación advertida **venció el 24 de noviembre de 2016.**

<sup>2</sup> Artículo 16.- Eficacia del acto administrativo

16.1 El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo.  
16.2 El acto administrativo que otorga beneficio al administrado se entiende eficaz desde la fecha de su emisión, salvo disposición diferente del mismo acto.

<sup>3</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.



10. Que, mediante escrito presentado el 22 de noviembre de 2016 (S.I. N° 32272-2016), es decir dentro del plazo concedido “la administrada” presentó como nueva prueba los documentos siguientes: i) constancia policial del 21 de noviembre de 2016, emitido por la Policía Nacional del Perú – PNP (foja 312); y, ii) Diez (10) fotografías a color (foja 314 al 319). Asimismo, señala los siguientes argumentos:

10.1 Refiere, que la constatación policial del 21 de noviembre de 2016, emitida por la Policía Nacional del Perú – PNP, acredita que actualmente en “el predio” se encuentra consolidado con viviendas, habilitación de vías públicas, parques y jardines, así como cuenta con la ejecución del proyecto de electrificación pública y domiciliaria, por lo que resulta perjudicial replantear los planos perimétricos, de localización, lotización y memoria descriptiva.

10.2 Agrega, que el 112 382,31 m<sup>2</sup> que representa el 10% de “el predio”, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para ser destinado a relleno sanitario. Sin embargo, la referida entidad no ha cumplido con la finalidad asignada, por encontrarse el área en expansión urbana.

10.3 Finalmente, indica que las fotografías que adjunta, acreditan que “el predio” se encuentra habitado con construcciones de madera y material noble; por lo que - según dice - han ganado el derecho de acceder a la propiedad, toda vez que viene ejerciendo posesión, pacífica, pública y continúa por más de 12 años.

11. Que, en tal sentido los documentos enumerados en el considerando que antecede no han sido valorados con anterioridad y además tienen como finalidad sustentar el presente recurso, razón por la cual serán considerados como nueva prueba, requisito indispensable para admitir a trámite el presente recurso; correspondiendo a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos contenidos en la reconsideración, conforme se detalla a continuación:

#### 11.1 Respecto al primer argumento de “la administrada”

En el presente procedimiento, el Informe de Brigada N° 215-2016/ SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2016 (fojas 260), constituye un documento emitido como parte de la etapa de calificación que permitió, entre otros, evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada” y de este forma determinar que si bien es cierto “el predio” es un bien de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que existe superposición parcial con la afectación en uso otorgada en favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima (10,90% de “el predio”) y una superposición parcial ( 23,75 %) con las Lomas de Villa María del Triunfo; superposiciones que restringen la libre disponibilidad de “el predio”.

En relación a lo alegado por “la administrada” en el extremo, que el aludido informe es el único sustento de “la Resolución” carece de sustento, por cuanto se advierte en el décimo cuarto, décimo quinto y décimo sexto considerando de “la Resolución”, que esta Subdirección, requirió a “la administrada” excluya las áreas que no son de libre disponibilidad y presente nueva documentación que acredite el ejercicio de la posesión en “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, otorgándole un plazo único e improrrogable de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil; sin embargo, “la administrada” no presentó documento alguno, razón por la cual esta Subdirección hizo efectivo lo ordenado en el Oficio N° 1187-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2016, declarando inadmisibles su pedido de venta directa.

Ahora bien, respecto a que esta Subdirección omitió pronunciarse por el oficio N° 1365-2015/SBN-DGPE-SDS; es de señalar que la Subdirección de Supervisión emitió dicho documento con la finalidad de solicitar los descargos correspondientes a la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad con





## **RESOLUCIÓN N° 103-2017/SBN-DGPE-SDDI**

lo establecido en el numeral 3.15 de la Directiva N° 005-2011/SBN; lo que evidencia que dicha Subdirección viene evaluando el procedimiento de extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal; cabe precisar que la resolución que declara la extinción de afectación en uso la emite Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal. Sin embargo, la Resolución Suprema N° 0121-79-VC-5600 del 6 de junio de 1979 que afecta en uso el área de 112 382,69m<sup>2</sup>, sobre la cual se superpone “el predio” en favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima se encuentra vigente lo que constituye impedimento para tramitar su solicitud de venta directa en relación a dicha área; razón por la cual esta Subdirección no es competente para pronunciarse respecto al aludido procedimiento de extinción y del aludido oficio.



### **11.2 Respeto al segundo argumento de “la administrada”**

Al respecto, debemos señalar que de acuerdo a la evaluación técnica descrita en el décimo primer de “la Resolución”, se determinó que en un área de 112 382,69 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio”, recae sobre la afectación en uso otorgada en favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en mérito de la Resolución Suprema N° 0121-79-VC-5600 del 6 de junio de 1979, para ser destinada a relleno sanitario.



A mayor abundamiento, esta Subdirección solicitó información mediante Memorandum N° 3918-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2016 (foja 320) a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal respecto a la vigencia de la aludida Resolución. Asimismo, pusimos en conocimiento la existencia de un posible incumplimiento por parte de la entidad afectataria, Municipalidad Metropolitana de Lima, toda vez – según indicó - “la administrada”, viene ejerciendo posesión en “el predio”; en respuesta a lo solicitado, SDAPE, remitió el Memorando N° 03912-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2016 (foja 321), comunicando que la aludida Resolución se encuentra vigente; sin embargo, no se encuentra inscrita en el Registro de Predios. Asimismo, indicó que de acuerdo a lo visualizado en el Sistema Integrado Documentado – SID, se advierte que la Subdirección de Supervisión ha iniciado las acciones de supervisión encontrándose pendiente el traslado de su informe, para la evaluación correspondiente de conformidad al numeral 3.16 de la Directiva N° 005-2011-SBN “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectación en uso de predios de Dominio Público”.



En ese orden de ideas, toda vez que se encuentra vigente la afectación en uso, y que constituye impedimento para tramitar la solicitud de venta directa, pues previamente se deberá **evaluar** la extinción de la afectación en uso ante la Subdirección de Supervisión y la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN en otro procedimiento administrativo en donde se garantice el debido proceso de la parte interviniente; no corresponde que esta Subdirección pueda resolver la extinción de afectación en uso solicitada.

### 11.3 Respeto al tercer argumento de “la administrada”

Con relación al plazo de quince (15) días – según dice- “la administrada” resulta insuficiente, para subsanar lo solicitado por esta Subdirección; al respecto, es de informar que esta Subdirección se pronunció en el décimo séptimo considerando de “la Resolución”, en el sentido que el pedido de prórroga del plazo, carece de documentación que lo sustente; razón por la cual carece de sustento lo alegado por “la administrada”.



### 11.4 Respeto a la nueva prueba

“La administrada” pretende a través de los documentos señalada en el numeral 7.1 y 7.2 del séptimo considerando de la presente resolución, la cual ha sido adjuntada como nueva prueba, subsanar extemporáneamente una de las observaciones advertidas en el Oficio N° 1187-2016/SBN-DGPE-SDDI, lo cual no corresponde con la finalidad del presente recurso, teniendo en cuenta además que los plazos son improrrogables de conformidad con el numeral 136.1 de artículo 136 de la Ley N° 27444<sup>4</sup>, razón por la cual carece de sustento lo alegado.

12. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por “la administrada”, razón por la cual corresponde declararlo infundado.

De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 006-2014/SBN; Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal N° 119-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de febrero de 2017.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION JUNTA DE POSESIONARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE QUEBRADA DE RETAMANL ANEXO 2 MANCHAY DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE LLANAVILLA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 649-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Poner en conocimiento, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO:** Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

### Regístrese, y comuníquese

POI 5.2.1.16



**Ing. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

<sup>4</sup> Artículo 136.- Plazos improrrogables

136.1 Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario. (...).