



RESOLUCION N° 180-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de marzo de 2018

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER UNIDOS SI TRIUNFAMOS**, representada por su presidente Guillermo Mamaní Chambilla contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 744-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2017, recaído en el Expediente N° 020-2016/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA** de un área de 207 508,87 m², ubicada en la denominada Asociación de Vivienda Taller Unidos Si Triunfamos, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, 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.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como al Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N.º 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 47º y 48º 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, los artículos 216º y 217º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS (en adelante "TUO de la Ley 27444") establecen 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.

4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 15 de diciembre de 2017 (S.I. N° 44264-2017) (fojas 898) la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER UNIDOS SI TRIUNFAMOS**, representada por su presidente Guillermo Mamaní Chambilla (en adelante "la Asociación"), solicita que se deje sin efecto el acto administrativo contenido



en la Resolución N° 744-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2017 (en adelante "la Resolución"), conforme a los fundamentos siguientes:

4.1 Alega, que el Informe de Brigada N.° 296-2017/SBN-DGPE-SDDI y el Plano Diagnóstico N.° 0673-2017/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 10 de marzo de 2017 fueron emitidos extemporáneamente [inciso 3) del artículo 132° de la Ley N.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General] y que al verificar que "la Asociación" no cumplió con presentar el certificado de parámetros urbanísticos y/o zonificación se debió recomendar que presente dicho documento o en su defecto aclare su pretensión.

4.2 Agrega, que en la medida que presentó su solicitud de venta directa con fecha 23 de diciembre de 2015 (S.I. N.° 30313- 2015), se debieron respetar los plazos administrativos, lo cual no se ha realizado, estableciéndose – según dice – la figura del silencio positivo administrativo; y, en cuanto a la documentación solicitada, se le debió informar para que pueda presentar sus descargos con la documentación suficiente para dilucidar las dudas.

4.3 Por ultimo, señala que tiene conocimiento de las resoluciones que afectan la mayoría del área solicitada, no obstante indica que respecto a los oficios de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, la citada municipalidad no ha actualizado su Plan Director, por lo que la evaluación se debió realizar con una respuesta concreta y verás por parte dicha comuna.

5. Que, mediante "la Resolución", se declaró improcedente la solicitud de venta directa de "el predio" presentada por "la Asociación", al haberse advertido, entre otros, que al área de 147 285,43 m² (70.98%) y 60 223,44m² (29.02%), se encuentran en la zona denominada "SP 8-1-Zona de Protección" y "SP 8-2-Habilitación Restringida", respectivamente, en las cuales no se pueden desarrollar actividades urbanas con fines residenciales, y solo se pueden ejecutar obras para fines recreativos, tal como se indica en el Informe Preliminar N.° 414-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2017 (fojas 863), que fue notificada a "la Asociación" conjuntamente con "la Resolución"; razón por la cual se determinó que no se cumple con uno de los requisitos establecidos para la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento", la compatibilidad con la zonificación establecida.

6. Que, según se advierte, el recurso de reconsideración ha sido presentado dentro del plazo legal adjuntándose como prueba instrumental lo siguiente: i) copia simple del documento nacional de identidad de su representante (fojas 902), ii) copia simple de "la Resolución" (fojas 903) y, iii) los informes de brigada y oficios de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua que obran en el expediente N.° 020-2016/SBNSDDI.

7. Que, en el caso del recurso de reconsideración – a decir de Morón Urbina - la nueva prueba¹ tiene que prexistir al momento de su interposición como una expresión material, no haber sido evaluada con anterioridad y que amerite la revisión de la opinión por parte de la autoridad; en tal sentido, ninguno de los documentos presentados por "la Asociación" constituye nueva prueba, toda vez que el documento nacional de identidad de su representante, los informes de brigada que obran en el presente expediente y los oficios de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto fueron evaluados en su oportunidad y dieron mérito a "la Resolución". En razón de lo expuesto, mediante el Oficio N° 3387-2017/SBN-DGPE-SDDI, del 21 de diciembre de 2017 (en adelante "el Oficio"), se solicitó a "la Asociación" presente la nueva prueba que sustente su recurso, otorgándosele un plazo de diez (10) hábiles, más el término de la distancia de tres (03) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su recurso, y disponerse el archivo correspondiente (fojas 912).

¹ Moron Urbina, Juan Carlos. "Comentarios a la ley del Procedimiento Administrativo General". Pag. 663. Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad que amerite la reconsideración.



RESOLUCION N° 180-2018/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 15 de febrero de 2018 al representante de “la Asociación”, Guillermo Mamaní Chambilla, quien presentó la solicitud de reconsideración como presidente de esta (fojas 913), por lo que, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.4 del “TUO de la Ley 27444”². Asimismo, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (3 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que presente la nueva prueba que sustente su recurso, venció el 6 de marzo de 2018.

9. Que, conforme consta de autos, “la Asociación” no presentó la nueva prueba que sustente su pretensión, hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de la búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario – SID de esta Superintendencia (fojas 915), razón por la cual corresponde desestimar el presente recurso impugnatorio en la medida que no ha presentado nuevos elementos facticos que amerite la revisión de “la Resolución”. Asimismo, al haberse desestimado el presente recurso ésta Subdirección no se pronunciará por cada uno de los argumentos señalados en éste.

De conformidad con lo establecido en la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N.º 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N.º 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N.º 292-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2018; y, el Informe Técnico Legal N.º 195-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER UNIDOS SI TRIUNFAMOS**, representada por su presidente Guillermo Mamaní Chambilla contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 744-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 8.0.1.15



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

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, documento de identidad y de su relación con el administrado.

