

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 442-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de julio de 2018

VISTO:

Visto, el Expediente N° 128-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por la **ORGANIZACIÓN SOCIAL DE CRIADORES DE GANADO PORCINO ANIMALES MENORES Y PLANTAS SEÑOR DE LAMPA** representada por su coordinador **EDGAR MEJÍA ANCASI** contra la Resolución N° 67-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2018, que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa del predio de 519 167,24 m², ubicado al este del pueblo joven Villa Limatambo y avenida José Carlos Mariategui, en la parte alta del cerro, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 13209608 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; en adelante, "el predio"; y,



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, con escrito presentado el 9 de marzo de 2018 (S.I. N° 07711-2018) (foja 163) la Organización Social de Criadores de Ganado Porcino Animales Menores y Plantas Señor de Lampa representada por su coordinador Edgar Mejía Ancasi (en adelante "la administrada") interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 067-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2018, en adelante "la Resolución", argumentando que no se han valorado los documentos presentados como sustento de la posesión que señala ejercer sobre "el predio".

4. Que, con Oficio N° 928-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2018, se informó a “la administrada” que de la revisión de la partida registral N° 12416210 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (foja 187) en la cual obra su inscripción, y en cumplimiento de lo regulado en el artículo 62° del TUO de la LPAG¹, se observó que a la fecha de presentación del medio impugnatorio, el cargo de coordinador recaía en Jaime Luis Ponce Hermosilla; razón por la cual, Edgar Mejía Ancasi, el presentante del presente recurso no gozaba de facultades de representación de “la administrada”; por tanto, se le otorgó el plazo de 10 días hábiles, más (1) día por el término de la distancia para acreditar las facultades de representación; siendo que el referido oficio fue notificado el 03 de mayo de 2018 (foja 192).



5. Que, mediante escrito presentado el 15 de mayo de 2018 (S.I. N° 17719-2018) (foja 193) es decir dentro del plazo otorgado en el oficio antes descrito, “la administrada” informa a esta Subdirección que a la fecha de presentación del recurso, la nueva Junta Directiva se encontraba en trámite de inscripción registral, por lo que el referido recurso fue presentado por su ex directivo, Edgar Mejía Ancasi; siendo que ya ha sido inscrita la Junta Directiva, tal cual consta en el asiento A00006 de la partida correspondiente (foja 196) correspondiendo el cargo de coordinador a favor de Luis Jaime Ponce Hermosilla, quien suscribe el documento descrito en el presente considerando y ratifica el recurso de reconsideración interpuesto contra “la Resolución”; por lo que corresponderá en el presente procedimiento notificar al actual coordinador de “la administrada”.

6. Que, es pertinente mencionar que esta Subdirección a través de “la Resolución”, declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por “la administrada”, en la medida que no cumplieron con subsanar una de las observaciones efectuadas por esta Subdirección requeridas mediante el Oficio N° 1195-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2017 (en adelante “el Oficio”).



7. Que, la causal d) del artículo 77° del “Reglamento” invocada por “la administrada” en su solicitud de venta directa (S.I. N° 04287-2017) (foja 1), prescribe que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta del procedimiento de venta directa cuatro requisitos fundamentales. Dichos requisitos son: a) posesión del predio solicitado con una antigüedad mayor a cinco (05) años anterior al 25 de noviembre de 2010; b) área delimitada en su totalidad con obras civiles de carácter permanente; c) se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la posesión. En ese contexto como parte de la evaluación formal de la solicitud de venta directa el artículo 6.3. de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, esta Subdirección evaluó formalmente la documentación presentada por “la administrada”, determinando que esta no será suficiente para acreditar formalmente la posesión alegada.



8. Que, en relación a los requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración, de conformidad con la normativa glosada en el segundo 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, y sustentarse en nueva prueba.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

9. Que, en el caso concreto “la Resolución” ha sido notificada el 20 de febrero de 2018, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por Edgar Mejía Ancasi, coordinador de “la administrada”, tal como consta en la Notificación N° 00235-2018/SBN-SG-UTD del 2 de febrero de 2018 (foja 162); en ese sentido se tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.1 del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444². En ese sentido, el plazo de quince (15) días

¹ Artículo 62.- Representación de personas jurídicas

Las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes.

² Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

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



RESOLUCION N° 442-2018/SBN-DGPE-SDDI

hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 13 de marzo de 2018. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "la administrada" ha presentado el recurso de reconsideración el 9 de marzo de 2018 (foja 163) es decir dentro del plazo legal.



Respecto a la nueva prueba:

10. Que, el artículo 217° 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 impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. Al respecto, si bien se puede presentar cualquier medio probatorio que se encuentre habilitado en el procedimiento administrativo, también lo es que los medios de prueba deberán ser nuevos de manera que justifiquen la revisión del procedimiento y la modificación de la decisión emitida por la autoridad administrativa.



11. Que, en el caso en concreto, "la administrada" adjunta como nueva prueba los siguientes documentos: **i)** copia simple de documento nacional de identidad (foja 170); **ii)** copia certificada de la apertura del Libro de Actas y Acta de Asamblea de Constitución y Aprobación del Estatuto de la "Asociación de Criadores de Porcino Señor de Lampa" (A.C.P.S.E.L.) del 15 de diciembre de 2005 (foja 171); **iii)** copia certificada de la apertura del Libro Padrón de Asociados de la "Asociación de Criadores de Porcino Señor de Lampa" (A.C.P.S.E.L.) (foja 179); **iv)** copia simple del asiento A00001 de la partida registral N° 11877011 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (foja 180); y, **v)** copia simple de la Escritura Pública del 20 de mayo de 2008 de la Disolución y Liquidación la "Asociación de Criadores de Porcino Señor de Lampa" (A.C.P.S.E.L.) (foja 181). Documentos que no obraban en el expediente al momento de expedirse "la Resolución" y por tanto no fueron objeto de evaluación al momento de su expedición.



12. Que, de la revisión de los documentos presentados por "la administrada", se puede determinar que estos corresponden a actos registrales realizados por la "Asociación de Criadores de Porcino Señor de Lampa" (A.C.P.S.E.L.), los mismos que no desvirtúan los fundamentos de "la Resolución" ni acreditan el cumplimiento de los supuestos establecidos en el quinto considerando de la presente resolución; razón por la cual los documentos presentados por "la administrada" no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto; por lo que, corresponde desestimar el recurso reconsideración.

notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente."

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 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; y, el Informe Técnico Legal N° 516-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2018.



SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ORGANIZACIÓN SOCIAL DE CRIADORES DE GANADO PORCINO ANIMALES MENORES Y PLANTAS SEÑOR DE LAMPA** contra la Resolución N° 67-2018/SBN-DGPE-SDDI, al no haber presentado nueva prueba.

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

Regístrese, y comuníquese.-
P.O.I. 8.0.1.15



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