



RESOLUCIÓN N° 534-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de agosto de 2017

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN NUEVA CIUDAD ECOLÓGICA INTEGRAL SANTO DOMINGO**, representada por su presidente Jesús Omar Linares Yuncor, contra la Resolución N° 371-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2017, recaída en el expediente 206-2017/SBNSDDI que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del predio de 1 051 015,19 m², ubicado a la altura del km. 43 de la Carretera Panamericana Norte, lado izquierdo, dirección sur a norte, ingresando por el acceso al AA.HH. Señor de los Milagros, distrito Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, 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 216° y 217° del TUO 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.

4. Que, mediante escrito presentado el 10 de julio de 2017 (S.I N° 22189-2017), Asociación Nueva Ciudad Ecológica Integral Santo Domingo, representada por su presidente Jesús Omar Linares Yuncor (en adelante "la Asociación") solicita que la



Resolución N° 371-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2017 (en adelante “la Resolución”) sea revocada y esta Subdirección estime su solicitud de venta directa, conforme a los fundamentos siguientes:

4.1 Alega, que esta Subdirección se ha apresurado con la emisión de “la Resolución”, toda vez que no ha tomado en cuenta a la población que se encuentra viviendo en “el predio” (fojas 230 y 231).

4.2 Presenta como nuevos medios de prueba: **i)** constancia de posesión n.° 592-2005-MDSR emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa en agosto de 2005 (foja 233); **ii)** plano de ubicación suscrito por el ingeniero civil Raul Pasache Hernández en julio de 2005 (foja 235); **iii)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Raul Pasache Hernández en julio de 2005 (fojas 236); y, **iv)** solicita una inspección técnica de “el predio”.

5. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través de “la Resolución” declaró improcedente el pedido de venta directa peticionada por “la Asociación” en virtud de la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento”, por lo siguiente: **i)** 607 573,27 m², que representa el 57,87% no cuenta con inscripción a nombre del Estado, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno de acuerdo a lo establecido en el artículo 48¹ de “el Reglamento; **ii)** 1 387,93 m² y 102 726,38 m², que representan el 0,13% y 9,79% de “el predio” se encuentran inscritos a favor de particulares, siendo que no pueden ser materia de disposición de conformidad con el artículo 32° de “el Reglamento”; y, **iii)** 337 890,51 m², que representa el 32,21% de “el predio”, cuenta con zonificación de Zona de Protección – Paisajística – PTP, la cual es incompatible con el uso de vivienda, tal como se colige de los documentos que “la Asociación” adjunta a su solicitud (fojas 11,12 y 149).

6. Que, en relación 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, y sustentarse en una nueva prueba.

7. Que, en el caso en concreto y en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, se advierte que el presente recurso ha sido presentado dentro del plazo establecido, adjuntando los documentos descritos en el numeral 4.2 del cuarto considerando de la presente resolución y que no obraban en autos al momento de la emisión de “la Resolución”, por lo que de conformidad con la normativa vigente glosada en el tercer considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse sobre el argumento glosado en el cuarto considerando de la presente resolución:

7.1 Respecto a lo argumentado por “la Asociación”

El procedimiento de venta directa está conformado por una serie de etapas, cada una de ellas preclusivas, señaladas en el numeral 6.1) de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, que regula el Procedimiento para la aprobación de la venta directa de los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad (en adelante “la Directiva”), siendo estas las siguientes: **a)** presentación de la solicitud y generación de expediente de venta; **b)** evaluación formal de la solicitud; **c)** inspección técnica del predio de venta, **d)** calificación sustantiva del procedimiento; **e)** autorización o conformidad de la venta por el Titular del Pliego, entre otras.

En ese marco legal, se tiene que en la etapa de calificación formal de la solicitud, esta Subdirección determinó en cuanto a “el predio” que se superpone con

¹ Artículo 48°.-

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente (...)



RESOLUCIÓN N° 534-2017/SBN-DGPE-SDDI

propiedad de terceros, área sin inscripción y que el área inscrita a favor del Estado cuenta con zonificación de protección paisajística, lo cual es incompatible con el uso de vivienda, siendo estas las razones que determinaron la improcedencia de lo solicitado, razón por la cual la ocupación que aduce "la Asociación" no es argumento idóneo para modificar lo resuelto por esta Subdirección.



7.2 Respecto a la nueva prueba

De acuerdo a lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución, el recurso de reconsideración deberá sustentarse necesariamente en nueva prueba, la que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia, la cual deberá justificar la revisión del procedimiento y la modificación de la decisión emitida.

Esta Subdirección emitió el Informe de Brigada n.° 1035-2017/SBN-SGPE-SDDI del 10 de agosto de 2017 (fojas 237 y 238), el cual concluye que la Constancia de Posesión n.° 592-2005-MDSR y los planos presentados no corresponden a "el predio", sino a un área de 887 692,82 m², colindante al mismo.

En tal sentido, en virtud del Informe de Brigada descrito en el párrafo precedente se advierte que de la documentación indicada en el numeral 4.2 del cuarto considerando de la presente resolución corresponde a un área distinta, sobre la que también requiere inspección técnica, a la peticionada inicialmente por "la Asociación", por lo que está reformulando su requerimiento, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración. Por consiguiente, la aludida documentación no constituye prueba idónea que permita modificar lo sustentado en "la Resolución".

8. Que, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos precedentes, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "la Asociación"; razón por la cual corresponde desistimar el recurso de reconsideración.

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° 004-2013/SBN, el Informe de Brigada N° 1095-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 695-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2017.



SE RESUELVE:



PRIMERO: DESISTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION NUEVA CIUDAD ECOLOGICA INTEGRAL SANTO DOMINGO**, representada por su presidente Jesús Omar Linares Yuncor, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 371-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



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

Regístrese, y comuníquese.

PO/5.2.1.16



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