

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 710-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 09 de noviembre de 2017

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN GRANJA VIVIENDA EL MIRADOR DE SANTA ROSA DE LIMA – JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI DE VMT**, debidamente representada por su presidente Lino Gómez Gómez, contra la Resolución N° 538-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 agosto de 2017 (en adelante "la Resolución"), recaída en el expediente N° 561-2016/SBNSDDI, que declaró inadmisibles sus solicitudes de **VENTA DIRECTA**, de un área de 20 984,23 m<sup>2</sup>, ubicada en la Asociación Granja Vivienda El Mirador de Santa Rosa de Lima, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 13407759, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 90611; 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°

006-2017-JUS (en adelante "TUO de la Ley 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 para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 28 de setiembre de 2017 (S.I. N° 33196-2017) (foja 366), la Asociación Granja Vivienda El Mirador de Santa Rosa de Lima – José Carlos Mariátegui de VMT, debidamente representada por su presidente Lino Gómez Gómez (en adelante "la Asociación") solicita que el acto administrativo contenido en "la Resolución" (foja 355) sea revocado, conforme a los fundamentos siguientes:

4.1 Alega que, a fin de subsanar las observaciones señaladas en el Oficio N° 2809-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2016 (en adelante "el Oficio"), mediante los escritos presentados el 20 de diciembre de 2016 (S.I. 35229-2016), 23 de febrero de 2017 (S.I. N° 05461-2017) y del 5 de mayo de 2017 (S.I. N° 13968-2017), remitió documentación para dicho fin. Precizando que no habría podido subsanar completamente las observaciones, debido a una mala notificación, y asimismo debido a que esta Subdirección habría incurrido en una contradicción al señalar en "el Oficio" que *"debe adjuntar copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados y Acta de Asamblea General en las que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan"* y en el literal c) del considerando N° 22 de "la Resolución" que *"se le solicitó que presente el original del Libro Padrón de Asociados"*; y,

4.2 Señala que, pese a haber presentado en anterior oportunidad el Libro Padrón de Asociados N° 1 en copias certificadas, presenta el original del mismo, así como el Acta de Asamblea General en la que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad de "el predio".

5. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través de "la Resolución", declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa por la causal c), en la medida que "la Asociación" no subsanó satisfactoriamente una de las tres observaciones requeridas por esta Subdirección mediante "el Oficio", habiendo subsanado solo dos de las tres observaciones advertidas, por lo que basta el incumplimiento de una de las observaciones efectuadas en "el Oficio" para declararse inadmisibles sus solicitudes de venta directa (S.I. N° 18377-2016 del 12 de julio de 2016).

6. Que, esta Subdirección procedió a calificar formalmente el presente recurso, en el marco de la norma citada en el tercer considerando de la presente resolución, advirtiéndose que fue presentado dentro del plazo de quince (15) días perentorios, contados desde el día siguiente a la notificación de "la Resolución", la cual se realizó el 13 de setiembre de 2017, habiendo "la Asociación" adjuntado como nueva prueba, los siguientes documentos: **i)** Acta de Asamblea General de Asociados de "la Asociación" del 8 de enero de 2017 (fojas 374); y, **ii)** Libro Padrón de Asociados N° 1 correspondiente a "la Asociación" (fojas 377).

7. Que, en virtud de lo expuesto, el presente recurso cumple con las formalidades de ley, por lo que corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos de la reconsideración glosados en el cuarto considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:

## **RESOLUCIÓN N° 710-2017/SBN-DGPE-SDDI**



### **7.1 Respetto del primer argumento:**

7.1.1 “La Asociación” señala que ha presentado documentación a efectos de subsanar las observaciones advertidas, en “el Oficio” mediante las solicitudes del 20 de diciembre de 2016 (S.I. 35229-2016) la cual fue presentada dentro del plazo legal señalado en “el Oficio”, y las solicitudes del 23 de febrero de 2017 (S.I. N° 05461-2017) y del 5 de mayo de 2017 (S.I. N° 13968-2017) las cuales fueron presentadas fuera del plazo legal para subsanar las observaciones, documentación señalada en el décimo noveno y vigésimo considerando de “la Resolución”, sin perjuicio de ello a efectos de no vulnerar el debido procedimiento, se procedió a evaluar toda la documentación presentada por “la Asociación” en los tres escritos antes señalados, como se sustenta en el vigésimo primer y vigésimo segundo considerando de “la Resolución”.



7.1.2 Señala que, no habría podido subsanar satisfactoriamente las observaciones debido a una mala notificación efectuada por esta Superintendencia, argumento que se desvirtúa ya que como se señala en el décimo sexto considerando de “la Resolución” “el Oficio” ha sido válidamente notificado de conformidad a lo establecido en el inciso 21.5 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444” según consta en el Acta de Notificación N° 155003 (fojas 76), determinándose como plazo máximo para subsanar las observaciones hasta el 21 de diciembre de 2016.



7.1.3 Asimismo, señala que esta Subdirección habría incurrido en una contradicción al requerir mediante “el Oficio” *“copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados”* y en “la Resolución” haber requerido *“el original del Libro Padrón de Asociados”*, sin embargo no existe tal contradicción ya que como consta en la parte final del sexto párrafo de “el Oficio” (fojas 77) se le requiere que presente la “copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados” y además el “Acta de Asamblea General en la que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan”, en ese sentido la evaluación descrita en el literal c) del vigésimo segundo considerando de “la Resolución” determina subsanada de forma positiva la observación respecto a la presentación del Libro Padrón de Asociados, y asimismo señala que no se ha cumplido con presentar el *Acta de Asamblea General*, razón por la que no se cumplió con subsanar la tercera observación de manera satisfactoria.

## 7.2 Respecto al segundo argumento

Finalmente “la Asociación” argumenta que habiendo esta Subdirección valorado de forma negativa la presentación de las copias certificadas del Libro Padrón de Asociados, presenta el Libro Padrón de Asociados en original y asimismo adjunta el Acta de Asamblea General de “la Asociación”, al respecto como se señaló, en el numeral 7.1.3 de la presente resolución el literal c) del vigésimo segundo considerando de “la Resolución” determina subsanada de forma positiva la observación solo respecto de la presentación del Libro Padrón de Asociados, más no así respecto del Acta de Asamblea General de “la Asociación”, ya que esta no fue presentada, en ninguna oportunidad.

## 8. Respecto a la nueva prueba



Al respecto, el artículo 217º 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 y se precisa que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia, si bien se puede presentar cualquier medio probatorio que se encuentre habilitado en el procedimiento administrativo, 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.



En el caso en concreto, “la Asociación” pretende subsanar la observación efectuada a su solicitud de venta directa, con la documentación indicada en sexto considerando de la presente resolución, entre las cuales se encuentra el Acta de Asamblea General de Asociados de “la Asociación” del 8 de enero de 2017 (fojas 374). En ese sentido, “la Asociación” interpreta que a través de la nueva prueba se le otorga una nueva oportunidad para la presentación de los documentos que no ofreció en su oportunidad, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración, la cual habilita la posibilidad de un cambio de criterio, que consiste en la revisión del procedimiento y la modificación de la decisión emitida, sustentado en nueva prueba es decir en algún hecho nuevo o circunstancia, hecho tangible y no evaluado con anterioridad; en consecuencia, la aludida documentación no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.



Por otro lado, en cuanto a la presentación del original del Libro Padrón de Asociados (fojas 377) como nueva prueba, está ya ha sido valorada de forma positiva por lo que ya se tenía por subsanado dicho requerimiento con las copias certificadas ya evaluadas en “la Resolución”, por lo que dicha documentación no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”, máxime si la misma se ha calificado como ya se indicó, de forma positiva.

9. Que, en atención a lo expuesto, los argumentos que sustentan el recurso de reconsideración presentado por “la Asociación”, no han logrado desvirtuar los fundamentos que sustentan la resolución impugnada, por tanto corresponde declarar infundado el presente recurso de reconsideración, sin perjuicio, de que pueda volver a presentar la solicitud de venta directa tomando en cuenta las observaciones advertidas y en la medida que la presente resolución no constituye una declaración de fondo respecto de la solicitud de venta directa.

De conformidad con lo establecido en la Ley Nº 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 710-2017/SBN-DGPE-SDDI**



Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; Informe de Brigada N° 1403-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre 2017 y el Informe Técnico Legal N° 873-2017/SBN-DGPE-SDDI del 08 de noviembre de 2017.

### **SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN GRANJA VIVIENDA EL MIRADOR DE SANTA ROSA DE LIMA – JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI DE VMT**, debidamente representada por su presidente Lino Gómez Gómez, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 538-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.** Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.15.2.1.16



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