



RESOLUCIÓN N° 739-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de noviembre de 2017

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE FORESTACIÓN VILLA ESPERANZA DE SANTA CLARA**, representada por su presidente Daniel Samuel Vilchez Quispe, contra la Resolución N° 593-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2017 (en adelante "la Resolución"), recaída en el expediente N° 405-2017/SBNSDDI, que declaró inadmisibles su solicitud de **VENTA DIRECTA**, de un un predio de 32 980,43 m², ubicado en el distrito de Ale, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12419650 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 53307, 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 16 de octubre de 2017 (S.I N° 36021-2017) (foja 73), la Asociación de Forestación Villa Esperanza de Santa Clara, representada por su presidente Daniel Samuel Vilchez Quispe, (en adelante "la Asociación") solicita que el acto administrativo contenido en "la Resolución" (foja 69) sea revocado, conforme a los fundamentos siguientes:

4.1 Argumenta que mediante el escrito de subsanación señalado en el décimo quinto considerando de "la Resolución" se cumplió con presentar los documentos requeridos en "el Oficio" sin embargo dichos documentos se presentaron en copia simple, por lo que cumple con adjuntar los documentos señalados en copias certificadas;

4.2 Señala que se le ha requerido que presente *el Libro Padrón de Asociados y 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*, al respecto señala que "la Asociación" ejerce la custodia de la totalidad de "el predio" con fines de forestación y no lo ocupa en forma de lotes, por lo que cumple con adjuntar: i) copia del Libro Padrón de Asociados N° 1 y declaración jurada de su autenticidad; ii) Acta de Asamblea General en la que los socios dan poder y representación a "la Asociación".

4.3 Finalmente indica que los documentos ya presentados tienen correspondencia y se refieren única y exclusivamente a "el predio" y no a otro, sustenta la misma adjuntando: i) copia certificada de la declaración jurada de los 16 socios que figuran en el Libro 1 de "la Asociación" Registro del Libro N° 39013-15; y ii) copia certificada del Acta de Asamblea Extraordinaria de "la Asociación" del 09 de setiembre de 2017.

5. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través de "la Resolución", declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa por la causal d), en la medida que "la Asociación" no subsanó ninguna de las dos observaciones señaladas en el Oficio N° 1950-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2017 (en adelante "el Oficio") (fojas 20) en el que se le requirió que acredite documentalmente la antigüedad de la posesión de "el predio" de acuerdo a la causal invocada y presente Libro Padrón de Asociados y Acta de Asamblea General, por lo que se ejecutó el apercibimiento contenido en "el Oficio", declarándose inadmisibles sus solicitudes de venta directa (S.I. N° 17690-2017 del 02 de junio de 2017).

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 26 de setiembre de 2017 según consta en la Notificación N° 01658-2017 SBN-SG-UTD (fojas 72), habiendo "la Asociación" adjuntado como nueva prueba, los siguientes documentos: i) declaración jurada suscrita por su presidente el 13 de octubre de 2017 (fojas 79); ii) copia certificada del Acta de Asamblea Extraordinaria de "la Asociación" del 09 de setiembre de 2017 (fojas 81); iii) copia certificada del Listado General de Cuentas Corrientes de "la Asociación" emitida por la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Ate el 03 de agosto de 2016 (fojas 83); iv) determinación del impuesto predial 2015 (HR) emitido por la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Ate, el 03 de agosto de 2016 (fojas 84); v) declaración jurada del impuesto predial 2016 (PR) emitido por la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Ate, el 03 de agosto de 2016 (fojas 85); vi) copia simple del asiento A00002 de la partida registral N° 13376696 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, emitida el 13 de octubre de 2017 (fojas 86); y, vii) copia simple de la Notificación N° 01658-2017 SBN-SG-UTD (fojas 87).



RESOLUCIÓN N° 739-2017/SBN-DGPE-SDDI

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:

7.1 Respeto del primer argumento:

De conformidad con lo señalado en el décimo sexto considerando de "la Resolución" se procedió a evaluar cada uno de los documentos adjuntos, en el que se determinó que los documentos presentados a su escrito de subsanación (S.I. N° 29860-2017) y a su solicitud de venta directa (S.I. N° 17690-2017), no acreditan la antigüedad de la posesión de "el predio", cabe señalar que resulta irrelevante si presenta los mismos documentos en copia certificada ya que en nada cambia el contenido de los mismos y su valoración.

Por otro lado si bien señala que presenta la documentación ya evaluada en copia certificada, solo se adjuntó al presente recurso los documentos señalados en los ítems iii), iv) y v) del sexto considerando de la presente resolución, que, si bien no han sido presentados anteriormente, tampoco acreditan la antigüedad de la posesión de "el predio" mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010 que solicita la causal d) del artículo 77 de "el Reglamento", ya que los documentos descritos en el ítem iii), iv) y v) han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, y además respecto de la lectura del documento del ítem iii) se advierte que "la Asociación" pago los tributos (impuesto predial, entre otros) de los años 2005 al 2016, respecto del predio con código 000001128443, entre los meses de setiembre de 2015 y marzo de 2016, por lo que dichos pagos tampoco acreditarían la antigüedad de la posesión, en el sentido que según señala el literal j.1 numeral 6.2 del artículo VI de la Directiva N° 006-2014/SBN, *Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante autoridad competente.*

7.2 Respeto del segundo argumento:

Si bien es cierto "la Asociación" es persona jurídica no societaria y de conformidad con el literal j.1 numeral 6.2 del artículo VI de la Directiva N° 006-2014/SBN, mediante "el Oficio" se le requiere adjuntar, entre otros, el *Libro de 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*, también es cierto que ha sido solicitada dentro del plazo legal establecido en "el Oficio" el cual según se señala en el décimo cuarto considerando de "la Resolución" venció el 8 de septiembre de 2017, requerimiento que no fue



subsanao como se sustenta en el literal b) del décimo sexto considerando de "la Resolución".

7.3 Respeto del tercer argumento:

Al respecto, de la valoración de la documentación presentada por "la Asociación" para sustentar la antigüedad de su posesión respecto de "el predio", la cual de conformidad con los considerados décimo segundo y décimo sexto de "la Resolución" se determinó que no cumplen con acreditar la antigüedad de la posesión de "el predio", por lo que no son documentos suficientes por más que tengan correspondencia con "el predio", motivo por el que se le requirió mediante "el Oficio", que presente nueva documentación como se señala en el décimo tercer considerando de "la Resolución" la cual debe de acreditar la antigüedad necesaria y que deben guardar correspondencia con "el predio".

8. Respeto 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 encuentran los documentos señalados en los ítems i) al v) del sexto considerando de la presente resolución. 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".

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 desestimar 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 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; Informe de Brigada N° 1446-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 0894-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2017.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 739-2017/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

Artículo 1°. DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE FORESTACIÓN VILLA ESPERANZA DE SANTA CLARA**, representada por su presidente Daniel Samuel Vilchez Quispe, contra la Resolución N° 593-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre 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.152.1.16



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