



RESOLUCIÓN N° 754-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de septiembre de 2018

VISTO:



Visto, el Expediente N° 011-2018/SBNSDDI que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por la **JUNTA DE POSESIONARIOS DE TERRENOS CERRO ZORRITOS DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** representada por José Odilon Guerreros De la Cruz, contra la Resolución N° 539-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018, que declaró improcedente la solicitud de venta directa del predio de 240 032,19 m², ubicado sobre el cerro Zorritos, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento 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.° 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 6 de setiembre de 2018 (S.I. N° 32923-2018) (foja 85) la Junta de Posesionarios de Terrenos Cerro Zorritos de Villa María del Triunfo representada por José Odilon Guerreros (en adelante "la administrada") interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 539-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018, en adelante "la Resolución".

4. Que, es pertinente mencionar que esta Subdirección a través de "la Resolución", declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por "la administrada", al determinarse que el 78.28% de "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado y que respecto al 21.72% de "el predio" que se encuentra inscrito a favor del Estado, su requerimiento no cumple con uno de los requisitos establecidos para la

causal c)¹ del artículo 77° de “el Reglamento”, causal en la que ampara su pedido de venta directa; en el sentido que no existe compatibilidad entre el uso que se viene realizando en “el predio” y la zonificación vigente; considerando que en su solicitud de venta directa señalaba que vendrían realizando la posesión con fines de vivencia, siendo que la zonificación que recae sobre “el predio” es PTP – Protección y Tratamiento Paisajista y PTE – Protección y Tratamiento Especial, zonificaciones en las cuales se prohíbe la ocupación y no se permite el uso residencial.

5. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), señala que el recurso de reconsideración 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.

5.1 Respecto al plazo de interposición del recurso:

Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 1443-2018/SBN-SG-UTD del 14 de agosto de 2018 (foja 84), “la Resolución” fue notificada el 17 de agosto de 2018, en la dirección señalada en la solicitud de modificación de domicilio que obra a fojas 73, siendo recibida por Maura Vargas Aucapoma, identificada con D.N.I. N° 08414547; por lo que se tiene por bien notificada a “la administrada” de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.1 del artículo 21 del “TUO de la LPAG”². En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 11 de setiembre de 2018. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 6 de setiembre de 2018 (foja 85) es decir dentro del plazo legal.

5.2 Respecto a la nueva prueba:

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.

Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración, copia simple de “la Resolución” (foja 89) y del Informe de Brigada N° 882-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018 (foja 91) documentos emitidos por esta Subdirección en atención a su solicitud de venta directa.

¹ Artículo 77.- De las causales para la venta directa

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 754-2018/SBN-DGPE-SDDI

En virtud de lo expuesto, ha quedado determinado que "la administrada" no ha cumplido con presentar uno de los requisitos exigidos por el citado artículo 217° del "TUO de la LPAG" al no haber adjuntado a su escrito la nueva prueba que modifique lo resuelto en "la Resolución", en tal sentido corresponde declarar su inadmisibilidad, de conformidad con el numeral 225.1 del artículo 225° del "TUO de la LPAG".

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° 886-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por la **JUNTA DE POSESIONARIOS DE TERRENOS CERRO ZORRITOS DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** representada por José Odilon Guerreros De la Cruz, contra la Resolución N° 539-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.-
P.O.I. 8.0.1.4



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