

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1004-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de noviembre de 2018

VISTO:



El recurso de reconsideración interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO COLINAS DEL PACÍFICO** representado por **AQUELINO JAVIER CARLOS** contra la Resolución N° 159-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2018, en adelante "la Resolución", que declaró improcedente su solicitud de venta directa del predio de 63 926,69 m², ubicado al extremo sur oeste del cerro La Chira, distrito de Chorrillos, 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, mediante "la Resolución" se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO COLINAS DEL PACÍFICO** representada por **AQUELINO JAVIER CARLOS** (en adelante "el administrado"), por los fundamentos siguientes: **i)** el área de 211 50,96 m² (33.09% de "el predio") se superpone con áreas que no son de propiedad del Estado no pudiendo por tanto ser objeto de acto de disposición; **ii)** si bien el área restante de 42 775,72 m² (66.91%) es de propiedad del Estado inscrita en la partida registral N° 11048709 del Registro de Predios de Lima, se encuentra zonificada como de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP, no pudiendo ser materia de disposición para fines de vivienda como lo solicita "el administrado" (foja 2); y, **iii)** un área de 1 461,55 m² (2.28% de "el predio") constituye zona arqueológica, la cual es intangible.



4. Que, con escrito presentado el 16 de mayo de 2018 (S.I. N° 17879-2018) (foja 108) “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, el cual fue desestimado mediante Resolución N° 345-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2018 (foja 123) por extemporáneo toda vez que, según consta en la Notificación N° 481-2018/SBN-GG-UTD (foja 103), “la Resolución” fue recibida el 19 de marzo de 2018, por Maria Vera Salazar identificada con D.N.I. N° 09822442; habiéndose vencido el plazo para la interposición de algún recurso impugnativo el 11 de abril de 2018.

5. Que, con escrito presentado el 21 de junio de 2018 (S.I. N° 23152-2018) (foja 127) “el administrado” interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 345-2018/SBN-DGPE-SDDI, por lo que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE declaró su nulidad de oficio mediante Resolución N° 080-2018/SBN-DGPE del 19 de julio de 2018 (foja 166); asimismo dispuso se vuelva a notificar “la Resolución” y evaluar el recurso de reconsideración presentado por “el administrado”. En ese sentido, esta Subdirección mediante el Memorando N° 2796-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2018 (foja 174), solicitó a la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia que proceda con la notificación de “la Resolución”, acto que fue realizado el 23 de agosto de 2018, según consta en la Notificación N° 1491-2018/SBN-GG-UTD (foja 175), por lo que corresponde evaluar el recurso de reconsideración.

6. Que, mediante escrito presentado el 8 de agosto de 2018 (S.I. N° 29140-2018) (foja 173) “el administrado” alega que ejerce posesión en “el predio” y que este no se superpone con propiedad de terceros o zona arqueológica; estando dispuesto a que esta Superintendencia practique una inspección ocular.

7. Que, mediante escrito presentado el 12 de setiembre de 2018 (S.I. N° 33498-2018) (foja 176) “el administrado” refiere que no se ha analizado debidamente su ocupación y tampoco se ha realizado la inspección ocular.

8. Que, el artículo 217° del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”¹.

9. Que, en el caso en concreto, “el administrado” argumenta mediante su recurso de reconsideración (S.I. N° 17879-2018) (foja 108) que su representada: **i)** está en posesión de “el predio” desde hace más de 4 años; **ii)** los terrenos que ocupan colindan con la Zona Arqueológica; y, **iii)** al momento de emitir “la Resolución” no se ha tomado en cuenta su solicitud presentada (S.I. N° 00513-2018); y adjunta como nueva prueba, lo siguiente; **i)** copia simple del plano de ubicación con sello SUNARP del 6 de marzo de 2018 por SUNARP (foja 113); **ii)** copia simple del escrito presentado el 8 de junio de 2018 (S.I. N° 00513-2018) (foja 115); **iii)** copia simple del Oficio N° 347-2018/DCE/DGPA/VMPCIC/MC del 2 de marzo de 2018 (foja 117); **iv)** copia simple de la carta emitida por Luz del Sur, el 8 de agosto de 2017 (foja 118); y, **v)** copia simple del plano de un área de 85 296,96 m² (foja 120).



¹ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.



RESOLUCIÓN N° 1004-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, evaluados los documentos presentados por “el administrado”, esta Subdirección determinó que no constituyen nueva prueba, por las razones siguientes: **i)** la copia simple del plano de ubicación con sello SUNARP del 6 de marzo de 2018, ya obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”; **ii)** el Oficio N° 347-2018/SCR/SGPA/VMPIC/MC del 2 de marzo de 2018, no contiene información que permita determinar que se refiere a “el predio”; **iii)** la Carta N° DPHC.17.1643402 del 8 de agosto de 2017, corresponde a un requerimiento presentado ante Luz del Sur; y, **iv)** la copia simple del plano de un área de 85 396,96 m², corresponde a un área de mayor extensión a la solicitada; en ese sentido, el recurso de reconsideración resulta inadmisibles.



11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, en relación a la solicitud signada con S.I. N° 00513-2018, cabe indicar que efectivamente esta no fue merituada en su oportunidad por esta Subdirección, al haber sido derivada a la Subdirección de Supervisión y posteriormente a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme se aprecia del Sistema Integrado Documentario. No obstante ello, en tanto que en el expediente obra copia simple de la citada solicitud, se procederá con la evaluación respectiva.



12. Que, revisada la solicitud precitada, mediante Informe Preliminar N° 1223-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2018 (foja 189), se determina que: **i)** el petitorio se refiere a un área de 60 556,57 m² que difiere del área inicial de 63 926,69 m²; **ii)** el 99,89% se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11048709 (foja 192); el 0,08% recae sobre área de mayor extensión inscrita a favor de GREMCITEL S.A. (foja 193); y, el 0,03% dentro del ámbito donde no se cuenta con información de propiedad estatal; **iii)** asimismo, el 0,33% se superpone con la Zona Arqueológica Armatambo Parcela P; y, **v)** se encuentra totalmente sobre zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP, no compatible con el uso de vivienda. En tal sentido, la solicitud evaluada presenta las mismas contingencias por las cuales se declaró la improcedencia de la venta directa de “el predio”; razón por la cual no varía el sentido de “la Resolución”.



13. Que, en relación al extremo que solicita que se realice la inspección ocular sobre “el predio”; corresponde informar que de acuerdo a lo consignado en el numeral 6.4 de la Directiva N° 006-2014/SBN que regula el Procedimiento de Venta Directa de Predios de Dominio Privado Estatal de libre Disponibilidad se establece que la inspección técnica del predio se efectuará solo si la solicitud cumple con los requisitos formales de la causal en que se sustenta el procedimiento de venta directa; situación que no ha ocurrido en el presente procedimiento, toda vez que su solicitud fue declarada improcedente a través de “la Resolución”; por lo que, no es atendible su solicitud de inspección.

14. Que, no constituyendo la documentación presentada por “el administrado” nueva prueba y, que de la evaluación de la S.I. N° 00513-2018, se concluye que no varía lo resuelto en la Resolución N° 159-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2018, corresponde declarar inadmisibles el recurso de reconsideración interpuesto.

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 de Brigada N° 1386-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO COLINAS DEL PACÍFICO** representada por **AQUELINO JAVIER CARLOS** contra la Resolución N° 159-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2018, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.-
P.O.I. 8.0.1.8



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