



RESOLUCIÓN N° 1065-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre de 2018

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE LOS VALLES VERDES**, representada por su presidente Nilo Mardenez Porta Rodriguez contra la Resolución N° 776-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2018 recaída en el Expediente N° 530-2018/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un área de 197 122,39 m² ubicado en la carretera a Cieneguilla Km.15,1 margen izquierdo, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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 Resolución N° 776-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2018 (en adelante "la Resolución") se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por la Asociación de Vivienda de los Valles Verdes, representada por su presidente por Nilo Mardenez Portal Rodríguez (en adelante "la administrada") respecto de "el predio" por las razones siguientes: **i)** 189 749,19 m² (representa el 96,21 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 07060163 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y afectado en uso al Ministerio de Defensa, por lo que constituye un bien de dominio público por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno; y, **ii)** 7 475,20 m² (representa el 3,79 % de "el predio") no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en tanto que es titularidad de terceros.



4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 15 de octubre de 2018 (S.I. N° 37597-2018) (fojas 69) "la administrada", solicita que admita el recurso de reconsideración en contra de "la Resolución" y se le otorgue la venta directa de "el predio".

5. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si "la administrada" ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444").



Respecto al plazo de interposición del recurso:

6. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 1925-2018/SBN-SG-UTD del 1 de octubre de 2018 (foja 68), "la Resolución" fue notificada el 5 de octubre de 2018, en la dirección señalada en su solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por Marleny Huarcaya Gutierrez, quien se identificó como trabajadora con D.N.I. N° 42065438; por lo que se tiene por bien notificada a "la administrada" de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.4 del artículo 21 del "TUO de la LPAG"¹. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 29 de octubre de 2018. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 15 de octubre de 2018 (foja 69) es decir dentro del plazo legal.



Respecto a la nueva prueba:

7. 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"².



8. Que, en el caso en concreto, "la administrada" adjunta a su recurso de reconsideración la documentación siguiente: **i)** plano perimétrico y de ubicación de octubre de 2018 (fojas 73); **ii)** memoria descriptiva (fojas 74); **iii)** plano de lotización y sección vial de octubre de 2018 (fojas 75); **iv)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido el 22 de marzo de 2016 (fojas 90); **v)** copia simple del "Proyecto de Interés Social" para la ejecución de actividades de vivienda (fojas 98); **vi)** copia simple del contrato privado de transferencia de posesión de bien inmueble otorgado por Hilter Ivan Lopez Lachuma a favor de "la administrada" el 25 de febrero de 2018 (fojas 113); y, **vii)** copia simple de la constancia de posesión emitida por el Juez de Paz de la Corte Superior de Justicia de Lima Este el 25 de abril de 2018 (fojas 116).

¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.4 La notificación personal se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documentos de identidad y de su relación con el administrado.

² Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag. 209.



RESOLUCIÓN N° 1065-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en relación el plano perimétrico y de ubicación (fojas 73), memoria descriptiva (fojas 74) y el plano de lotización y sección vial (fojas 75), “la administrada” alega que los presenta a fin de subsanar dentro del plazo de la observación realizada en “la Resolución”. Al respecto, debemos indicar que la solicitud de venta directa presentada por “la administrada” fue declarada improcedente por cuanto el área de 189 749,19 m² (representa el 96,21 % de “el predio”) se encuentra afectada en uso a favor del Ministerio de Defensa por lo que constituye un bien de dominio público y el área restante de 7 475,20 m² (representa el 3,79 % de “el predio”) no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en tanto es titularidad de terceros; por lo tanto no se solicitó documentación complementaria que deba ser presentada y valorada por esta Subdirección; en tal sentido, la documentación técnica citada no constituye nueva prueba.



10. Que, en relación a la copia del “Proyecto de Interés Social” para la ejecución de actividades de vivienda (fojas 98), la copia simple contrato privado de transferencia de posesión de bien inmueble celebrado el 25 de febrero del 2018 (fojas 113) y la copia simple constancia de posesión emitida por el Juez de Paz de la Corte Superior de Justicia de Lima Este el 25 de abril de 2018 (fojas 116); que no obraban en el expediente al momento de emitir “la Resolución”; tampoco constituyen nueva prueba, toda vez que si bien no fueron objeto de evaluación al momento de su expedición, también lo es que no corresponde evaluar el cumplimiento de los demás requisitos de forma establecidos a la causal que se acoge c), como la presentación de documentos que acrediten el ejercicio de posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, dado que el área de 189 749,19 m² (representa el 96,21 % de “el predio”) se encuentra afectada en uso a favor del Ministerio de Defensa y el área restante de 7 475,20 m² (representa el 3,79 % de “el predio”) no se encuentra inscrita a favor del Estado.



11. Que, en relación a la copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido el 22 de marzo de 2016 (fojas 90); éste no constituye nueva prueba en tanto que fue adjuntada por “la administrada” a su solicitud de venta directa (fojas 22), y evaluado por el Informe Preliminar N° 833-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018 (fojas 50).



12. Que, en consecuencia, los documentos adjuntados por “la administrada” a su recurso de reconsideración no constituyen nueva prueba; por lo que, corresponde desestimar el recurso de reconsideración y no pronunciarse respecto a los argumentos señalados en su solicitud.

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 modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; Informe Técnico Legal N° 1235 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2018; y el Informe de Brigada N° 1472-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2018.



SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE LOS VALLES VERDES**, representada por su presidente Nilo Mardenez Porta Rodriguez contra la Resolución N° 776-2018/SBN-DGPE-SDDI, al no haber presentado nueva prueba.

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

Regístrese, y comuníquese.-
P.O.I. 8.0.1.15



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