

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 796-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de diciembre de 2017

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN POSESIONARIOS DE CRIADORES DE PUENTE PIEDRA**, representada por su presidente Juan Carlos Flores Hidalgo, contra la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2017, recaída en el expediente 788-2016/SBNSDDI que declaró inadmisibile su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del predio de 346 298,21 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, 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 TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante "TUO de la Ley LPAG") 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 de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

4. Que, mediante escrito presentado el 12 de mayo de 2017 (S.I N° 14708-2017), la Asociación Posesionarios Criadores de Puente Piedra, representada por su presidente Juan Carlos Flores Hidalgo (en adelante "la Asociación") solicita que la Resolución N°





269-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2017 (en adelante "la Resolución") sea revocada conforme al fundamento siguiente:

Alega, que en "la Resolución" se consignó que el Gobernador no tenía competencia para emitir la Constancia de Posesión de septiembre de 2004, de conformidad con el Decreto Legislativo N.º 370. Al respecto, precisa que dicho decreto legislativo se encuentra derogado por los Decretos Supremos N.º 004-2007-IN, 001-2008-IN y 006-2008-IN, siendo que el inciso c) del numeral 17.1 del artículo 17º del Decreto Supremo N.º 004-2007-IN establece que los Gobernadores tienen como función otorgar garantías personales y posesorias a las personas naturales y jurídicas, asimismo agrega que se debe tener por cumplida las observaciones realizadas por esta Subdirección mediante el Oficio N.º 2422-2016/SBN-DGPE-SDDI.

5. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través de "la Resolución" declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por "la Asociación"; toda vez que no cumplió con subsanar una de las dos observaciones realizadas por "el Oficio", estas es presentar nuevos medios probatorios de posesión que acrediten formalmente la posesión en "el predio" con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010; tal como se indicó en el décimo sexto y décimo séptimo considerando de "la Resolución" (fojas 50).

6. Que, en relación a los requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración, de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, éste 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 una nueva prueba.

7. Que, en el presente caso se advierte que "la Asociación" presenta el recurso dentro del plazo legal y adjunta como prueba instrumental, los siguientes documentos: i) copia del contrato privado de transferencia de posesión de inmueble otorgado por Luciano Erimas Lazo Chamorro a su favor (fojas 299 y 300); y, ii) copia de la Asamblea General Extraordinaria de la "Asociación" (fojas 302 al 309); documentos que obraban en el expediente y que fueron considerados en la evaluación al momento de emitir "la Resolución".

8. Que, en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, mediante Oficio N.º 1346-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2017 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección requirió a "la Asociación" (fojas 323 y 324) nueva prueba, otorgándole el plazo de 10 días contabilizados a partir del día siguiente de su notificación. Es conveniente precisar que "el Oficio", fue notificado a "la Asociación" el 1 de junio de 2017, bajo puerta en el domicilio consignado en su solicitud de venta directa que corre a fojas 1.

9. Que, mediante escrito presentado el 23 de junio de 2017 (S.I. N.º 20340-2017) (fojas 325 y 334), "la Asociación" interpone recurso de apelación por no habersele notificado "el Oficio", alegando que las características consignadas en el acta de notificación, como que la puerta es de madera y no de metal no corresponden al domicilio que consignó en el presente procedimiento. Asimismo, precisa que el 21 de junio de 2017 solicitó copia de "el Oficio", por tanto -según señala-el plazo para la presentación de la nueva prueba debería computarse desde dicha fecha.

10. Que, con Memorando N.º 2042-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2017 (fojas 338), esta Subdirección elevó el presente expediente a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, a fin de que evalúe el escrito señalado en el considerando que antecede. Por su parte, mediante Memorando N.º 2080-2017/SBN-DGPE del 18 de julio de 2017 (fojas 339), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal solicitó a la Unidad de







## **RESOLUCIÓN N° 796-2017/SBN-DGPE-SDDI**

Trámite Documentario de esta Superintendencia se pronuncie respecto a las aparentes inconsistencias en las características del domicilio indicado en el Acta de notificación.

11. Que, mediante Memorando N° 2541-2017/SBN-DGPE del 31 de agosto de 2017 (fojas 343), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal señala que el acta de notificación no constituye un acto que pueda ser impugnado en la medida que no es un acto definitivo que ponga fin a la instancia o un acto de trámite que determine la imposibilidad de continuar con el procedimiento o produzca indefensión, de conformidad con el artículo 215.2 del "TUO de la Ley LPAG", por lo que procede a devolver el presente expediente a esta Subdirección.

12. Que, con Memorando N° 1910-2017/SBN-SG-UTD del 21 de agosto de 2017 (fojas 342), la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia informa a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal que ha solicitado los descargos correspondientes a la empresa de notificación a efectos de atender lo solicitado.

13. Que, en ese sentido, con Memorando N° 2843-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2017 (fojas 344), esta Subdirección solicita a la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia informe sobre el requerimiento de información efectuado a la empresa de notificación.

14. Que, con Memorando N° 2296-2017/SBN-SG-UTD del 28 de setiembre de 2017, la Unidad de Trámite Documentario traslada el escrito presentado el 22 de setiembre de 2017 (S.I. N° 32355-2017) por la empresa de notificación, Correos del Perú, según el cual indica que ha procedido a tomar las medidas correctivas a fin de que los hechos señalados por "la Asociación" no vuelvan a suceder.

15. Que, en tal sentido, esta Subdirección en relación a lo alegado por "la Asociación" respecto a la notificación defectuosa de "el Oficio" y atendiendo lo señalado por la empresa de notificación, Correos del Perú, realizará el saneamiento de notificación defectuosa, para ello la notificación de "el oficio" surtirá sus efectos el 21 de junio de 2017, fecha en la que según señala solicitó copia de éste y por tanto tomó conocimiento de su contenido, en aplicación del numeral 27.1<sup>1</sup> del artículo 27 del "TUO LPAG".

16. Que, habiéndose realizado el saneamiento de la notificación defectuosa de "el Oficio", el plazo para subsanar la presentación de la nueva prueba, requisito para que esta Subdirección se pronuncie respecto del presente recurso de reconsideración venció el 6 de julio de 2017. Al respecto, de la revisión del presente expediente administrativo se advierte que la Asociación en el escrito de apelación presentado el 23 de junio de 2017 (fojas 325), es decir dentro del plazo otorgado, adjuntó entre otros, constancias de posesión otorgadas por la Municipalidad Distrital del Puente de Piedra en favor de Cecilia

<sup>1</sup> Art. 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas.

27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario.



Chiroque Abramonte, Florentino Loa Gonzales y Simón Gamarra Ventura el 11 de noviembre de 2004 (fojas 330-333), las cuales serán consideradas como nueva prueba.

17. Que, en virtud de lo expuesto, se advierte que el presente recurso ha sido presentado dentro del plazo establecido, asimismo ha presentado las constancias de posesión citadas en el considerando que antecede, las cuales serán consideradas como nueva prueba, en la medida que no obraban en autos al momento de la emisión de “la Resolución”, por lo que de conformidad con la normativa vigente glosada en el tercer considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección pronunciarse sobre el argumento glosado en el cuarto considerando de la presente resolución y la nueva prueba presentada:

### 17.1 Respeto del argumento del presente recurso

“La Asociación” señala que esta Subdirección debe evaluar la constancia emitida por el Gobernador de Puente Piedra el 20 de septiembre de 2004. Sin embargo, tal como se indicó en el décimo segundo considerando de “la Resolución”, el artículo 23<sup>02</sup> del Decreto Supremo N° 003-2004-IN, modificado por el artículo 5° de la Ley N° 28895, normativa vigente al momento de expedirse la aludida constancia, no preveía que las autoridades políticas como son los gobernadores contaban con facultades para emitir constancias o certificados de actas de posesión, motivo por el cual dicha constancia no fue merituada como documento idóneo para acreditar el ejercicio de posesión.

Finalmente, en relación a las modificaciones realizadas a la Ley N° 28895, las cuales han sido citadas taxativamente por “la Asociación” en el presente recurso, se desprende que los gobernadores no cuentan con facultades para expedir constancias de posesión sino para otorgar garantías personales y posesorias en favor de personas naturales y jurídicas.

En virtud de lo expuesto, se desprende que lo alegado por “la Asociación” no desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección en “la Resolución.”

### 17.2 Respeto a la nueva prueba

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 la 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.

En el caso en concreto, las constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra en favor de Cecilia Chiroque Abramonte, Florentino Loa Gonzales y Simón Gamarra Ventura, por sí solas no resultan suficientes para acreditar el ejercicio de posesión en “el predio”, en la medida que no han sido otorgadas a favor de “la Asociación”. Asimismo, se pretende subsanar la observación efectuada a su solicitud de venta directa, interpretando 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 dentro del plazo otorgado, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración, indicada en el párrafo

<sup>2</sup> Artículo 23.- De las funciones generales de las Autoridades Políticas  
Las Autoridades Políticas representan al Poder Ejecutivo en el ámbito de su jurisdicción y velan por la ejecución de la política del Gobierno. Son las encargadas de cumplir y hacer cumplir la Constitución y las Leyes. Velan por el Orden Interno, para lo cual recibirán de la Policía Nacional del Perú de su circunscripción el apoyo que demanden.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 796-2017/SBN-DGPE-SDDI**

que antecede.; en consecuencia, la aludida documentación no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.



**18.** Que, de acuerdo a lo expuesto, para esta Subdirección han quedado desvirtuados los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por “la Asociación”; razón por la cual corresponde desestimarlos.

**19.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, con escrito presentado el 14 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39888-2017) (fojas 374), “la Asociación” solicita que las notificaciones se realicen en el domicilio ubicado Asociación de Vivienda Chillón, Primera Etapa, Manzana “A1”, Lote 24, Altura del kilómetro 24.5 de la carretera Panamericana Norte, margen izquierda en dirección Lima – Ancón, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, domicilio que será tomado en cuenta para efecto de notificar la presente resolución y otros actos administrativos.



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, el Informe de Brigada N° 1630-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 969-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION POSESIONARIOS DE CRIADORES DE PUENTE PIEDRA**, representada por su presidente Juan Carlos Flores Hidalgo, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

POI.5.2.1.16



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