

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0191-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de marzo del 2021

**VISTO:**

Los recursos de reconsideración interpuestos por la Asociación de Pequeños y Medianos Empresarios Las Villas de Ancón – ASPEMEVA, representada por su presidente, César David Huamán Camones, contra los Oficios N° 404 y 852-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 y 23 de febrero de 2021, respectivamente, recaídos sobre los Expedientes N° 659, 660 y 662-2020/SBNSDDI, mediante los cuales se denegó, comunicando que no resulta atendible, su solicitud de exclusión de una próxima convocatoria de subasta pública, y se declaró infundada su solicitud de oposición a la convocatoria de la I Subasta Pública Virtual - 2021, respectivamente, en relación a las Parcelas 2, 3 y 5 ubicadas a la altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscritas a favor del Estado en las Partidas Registrales N° 14519725, 14519726 y 14519728 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, respectivamente, en adelante el “Lote 4”, “Lote 5” y el “Lote 6”, y, de manera conjunta, “los predios”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”); y el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es el organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es 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 buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, conforme a lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia encargada de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales. Asimismo, le corresponde sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo la competencia y administración de esta Superintendencia, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

3. Que el procedimiento de venta por subasta pública se encuentra regulado en los artículos 74° y 75° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”) y desarrollado por la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN, publicada el 6 de julio de 2016 y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13 de abril de 2018 (en adelante “la Directiva”).

4. Que, el artículo 74° de “el Reglamento” prescribe que la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización. A mayor abundamiento, en su último párrafo prevé que el impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta. En ese sentido, **la venta por subasta pública es un procedimiento de oficio.**

5. Que, de conformidad con el artículo 48°<sup>1</sup> de “el Reglamento”, y el numeral 5.5<sup>2</sup> de “la Directiva”, la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales así como la **posesión que pueda existir sobre predios estatales, no limitan su libre disposición a través de la subasta pública**, siempre que dichas situaciones sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la venta, en las bases administrativas de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

6. Que, mediante escrito presentado el 17 de diciembre de 2020 (S.I. N° 22771-2020), la Asociación de Pequeños y Medianos Empresarios Las Villas de Ancón- ASPEMEVA (en adelante “la administrada”) solicitó la exclusión de “los predios” de una próxima convocatoria a subasta pública, argumentando, entre otros: i) que mediante la S.I. N° 15779-2020 formuló oposición a la I Subasta Pública Virtual 2020, respecto de los predios ubicados en Ancón, incluidos “los predios”, la cual fue denegada por un formalismo legal al ser solicitado fuera del plazo; ii) son poseedores y tienen ocupación antes del 31 de diciembre de 2015 por lo que se van acoger a la Ley N° 31056; y, iii) esta Superintendencia habría tenido un criterio distinto para disponer el retiro de la subasta pública de los predios ubicados en Pucusana mediante las Resoluciones N° 619, 620, 621, 622, 623 y 624-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2020.

7. Que, en atención a la solicitud señalada en el considerando precedente, esta Subdirección emitió el Oficio N° 404-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de febrero de 2021, en adelante “el Oficio 1”, mediante el cual se comunicó que no resulta atendible lo solicitado por “la administrada” respecto a la exclusión de “los predios” de una próxima convocatoria de subasta pública señalando, entre otros, lo siguiente:

- a) Conforme consta en las resoluciones de aprobación de venta por subasta de “los predios” como en las Bases Administrativas y el aviso de la convocatoria de la I Subasta Pública Virtual – 2020 (primera convocatoria de “los predios”) se cumplió con publicitar la situación de ocupación de los mismos, de acuerdo a la normativa vigente.
- b) Conforme se indicó en el Oficio N° 3142-2020/SBN-DGPE-SDDI, la ocupación sobre “los predios” se habría iniciado en el año 2019, de acuerdo a lo advertido en las imágenes satelitales del Google Earth; en ese sentido, “los predios” no estarían bajo los alcances de la Ley N° 31056, cuyo ámbito de aplicación constituyen los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015.
- c) Respecto al criterio distinto que, según se refiere, habría tenido esta Superintendencia para resolver el retiro de la I Subasta Pública Virtual-2020 de los Lotes 6, 7, 8, 9, 10 y 11 ubicados en el distrito de Pucusana, cabe señalar conforme se advierte en las Resoluciones N° 619, 620, 621, 622, 623 y 624-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2020, que la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal solicitó a esta Subdirección el retiro del proceso de subasta de los mencionados predios, de acuerdo a lo regulado en el literal g) del numeral 6.2.2) de “la Directiva”, considerando, entre otros, que los mismos se encuentran en su mayoría totalmente ocupados (de 66%, 85% a 100%) y, según argumentaban los ocupantes por la antigüedad de su posesión, serían beneficiados por una ley - próxima a aprobarse- que les permitiría la formalización de la propiedad; y, que el interés de compra de los ocupantes

<sup>1</sup> **Artículo 48.-** “Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo. La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a bienes estatales, no limitan la disposición a que se refiere el presente artículo, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto, así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.”

<sup>2</sup> **5.5** “La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten al predio estatal, así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que tales circunstancias sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la venta y en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad”.

manifestado en su oportunidad a través de solicitudes de venta directa y venta por subasta pública, que impulsó la aprobación de la venta de los citados predios y su inclusión en la convocatoria de la I Subasta Virtual 2020, ya no existe siendo que al contrario los ocupantes han manifestado su preocupación en la prosecución del procedimiento, lo que podría generar un conflicto social; situación que es distinta a “los predios”.

- d) De conformidad con lo regulado en el literal i) del numeral 6.2.4 de “la Directiva” la venta por subasta pública puede tener hasta una tercera convocatoria; en ese sentido, al haber quedado desierta la venta de “los predios” en su primera convocatoria en la I Subasta Pública Virtual – 2020, esta Subdirección puede incluirlos en una segunda convocatoria de subasta pública.

**8.** Que, mediante el escrito presentado el 19 de febrero de 2021 (S.I. N° 04265-2021) “la administrada” interpone recurso de reconsideración en contra de “el Oficio 1”, en adelante “el recurso de reconsideración 1”, y solicita que el mismo sea declarado fundado conforme a los fundamentos siguientes:

- i. Que, la información que se indica en “el Oficio 1” es falsa, dado que tienen posesión de “los predios” desde el 2013 conforme a la Constancia de Posesión N° 354-2013, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Transporte de la Municipalidad de Ancón, de fecha 04 de junio de 2013, un plano visado por la misma comuna y las Garantías Personales y Posesorias emitida por la Subprefecta del Distrito de Ancón, de fecha 03 de noviembre de 2015, siendo que por ello la SBN no pudo aplicar la recuperación extrajudicial regulada en la Ley N° 30230. Que son 500 familias las que poseen “los predios” y que no tienen el dinero para comprar las áreas puestas en subasta.
- ii. Al ser poseedores informales en base al tiempo que ocupación que señalan, se van acoger a la Ley N° 31056 y su Reglamento, por lo que solicitan que se reevalúe su pedido de exclusión de los predios de la I subasta virtual 2021. Al ser 500 familias las que poseen y que se van acoger a la Ley 31056, es razonable que esta Superintendencia pueda excluir “los predios” de la I Subasta Virtual 2021, conforme lo ha realizado anteriormente para evitar un conflicto social y no perjudicar a 500 familias o al que compre el terreno en la subasta que tendrá que realizar 500 juicios de desalojos.
- iii. Que se afecta al debido proceso al no a ser notificados de las subastas que se van a realizar sobre “los predios” así como de las inspecciones que se realizan sobre los mismos.

**9.** Que, asimismo, mediante escrito presentado el 19 de febrero de 2021 (S.I. N°04261-2021) “la administrada” formula oposición a la convocatoria de “los predios” de la I Subasta Virtual 2021, argumentado entre otros, lo siguiente: i) que, cuenta con posesión de casi la totalidad de “los predios”, desde el año 2013, siendo que el “Lote 4” se encuentra ocupado por 150 familias en más de 75%, el “Lote 5” se encuentra ocupado por 300 familias en 90% y el “Lote 6” se encuentra ocupado por 50 familias en 40%, lo cual discrepa de lo señalado en la esquila de la convocatoria, siendo que la totalidad de las 500 familias en su calidad de ocupantes nunca han sido notificadas de la referida convocatoria ni se les ha comunicado de las inspecciones realizadas a “los predios” lo que afectaría el debido proceso.; y, ii) que, por ser 500 familias las afectadas se va a generar un conflicto social al entrar en vigencia la Ley N° 31056, siendo que al contar con una constancia de posesión y plano emitidos por la Municipalidad Distrital de Ancón, así como Garantías personales y posesoria emitida por la Subprefecta de Ancón, probarían que se encuentran en posesión desde el año 2013, por lo que les sería de aplicación la mencionada ley, señalando además que es falso lo que esta Subdirección ha señalado respecto a que la ocupación de “los predios” habría iniciado desde el año 2019 y que han iniciado diversos procesos judiciales para defender la posesión.

**10.** Que, en atención a la solicitud señalada en el considerando precedente y, de manera similar, esta Subdirección emitió el Oficio N° 852-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2021, en adelante “el Oficio N° 2”, mediante el cual se declara infundada su solicitud de oposición a la I Subasta Pública Virtual – 2021, respecto de “los predios”, señalándose, entre otros, lo siguiente:

- a) La situación de ocupación de “los predios” así como sus respectivos porcentajes, advertidos en la inspección técnica realizada a los mismos, el 16 de julio de 2019 (según Fichas Técnicas N° 271, 273 y 277-2019/SBN-DGPE-SDDI), así como en las imágenes satelitales de julio de 2019 a mayo de 2020 ha sido debidamente publicitada en las Resoluciones N°s 487, 486 y 492-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2020 (las dos últimas rectificadas con Resoluciones N°584 y 587-2020/SBNDGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020, respectivamente) con las que se aprobó la venta por subasta pública de los referidos predios, así como en las Bases Administrativas y el aviso de convocatoria de la I Subasta Pública Virtual – 2021. (publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12 de febrero de 2021).

- b) Considerando la situación de ocupación de “los predios”, y que ésta se habría iniciado en el 2019, según las imágenes satelitales del Google Earth (conforme se hizo de conocimiento en el Oficio N° 3142-2020/SBN-DGPE-SDDI) se advierte que “los predios” no estarían bajo los alcances de la Ley N° 31056, de conformidad con lo establecido en su artículo 16° que señala que la referida norma será de aplicación para terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015.

Asimismo, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7 del artículo 8 de la referida Ley, no se encuentran comprendidos en el ámbito de aplicación de la misma, para los efectos del proceso de formalización, los terrenos en proceso de adjudicación onerosa, de acuerdo a los mecanismos establecidos en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, como ocurre en el presente caso, al encontrarse vigente el procedimiento de venta por subasta pública de “los predios”.

- c) “El Reglamento” ni “la Directiva” regulan la obligación de notificar a los ocupantes de los predios que son convocados en un procedimiento de venta por subasta pública, así como de la inspección realizada sobre los mismos, por lo que no puede argumentarse incumplimiento de un debido procedimiento, teniendo en cuenta también que el procedimiento de venta por subasta pública es un procedimiento de oficio y no a instancia de parte. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección ha considerado conveniente comunicar la convocatoria de la I Subasta Pública Virtual – 2021 a quienes en alguna oportunidad han manifestado interés de compra de los predios que han sido convocados para que evalúen participar en el referido proceso, motivo por el cual se ha cursado el Oficio N° 702-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2021 (en proceso de notificación) dado que conforme se advierte de los antecedentes que obran en esta Superintendencia, mediante la S.I. N° 12654-2017 su representada solicitó la venta directa de un área de mayor extensión que involucra a “los predios”, la misma que fue declarada improcedente mediante Resolución N° 499-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de agosto de 2018.
- d) Los documentos que se adjuntó a la solicitud con el fin de acreditar la antigüedad de ocupación hacen referencia a un área de mayor extensión por lo que no es posible determinar de manera fehaciente que correspondan a “los predios”. Sin perjuicio de ello, al tratarse el procedimiento de venta por subasta pública de un procedimiento de oficio y no a instancia de parte, no es competencia de esta Subdirección evaluar los medios probatorios presentados.

**11.** Que, mediante el escrito presentado el 02 de marzo de 2021 (S.I. N° 05132-2021) “la administrada” interpone recurso de reconsideración en contra de “el Oficio 2”, en adelante “el recurso de reconsideración 2”, y solicita que el mismo sea declarado fundado, por los siguientes fundamentos:

- i. Que, desde la fecha de la inspección técnica realizada por profesionales de esta Superintendencia (16 de julio de 2019, según Ficha Técnica N° 271-2019/SBN-DGPE-SDDI correspondiente a la Parcela 2) han transcurrido 20 meses; que se ha incrementado la posesión, siendo que dicha área está ocupada por 150 familias en la actualidad, los planos visados son del año 2013 y algunas personas obtuvieron posesión en dicho año y lo van ocupando progresivamente. Por ello, sostiene que la fotografía del lote puesto en subasta es una publicidad engañosa cuando señalan que hay una ínfima ocupación.
- ii. Respecto a la Parcela 3, que en la actualidad está ocupado y perjudican a un futuro inversionista que va a tener que desalojar a 300 familias. Asimismo, respecto a la Parcela 5, que de acuerdo a la Resolución N° 492-2020/SBN-DGPE-SDDI, según la Ficha Técnica N° 277-2019/SBN-DGPE-SDDI se advirtió sobre el predio, la existencia de viviendas dispersas, siendo que según imágenes satelitales del Google Earth de julio de 2019 a mayo de 2020, no se advirtió incremento de ocupación, por lo que estando en marzo de 2021 han transcurrido más de 9 meses, siendo la situación actual que se encuentra ocupado por 50 familias. Por ello, sostiene que la fotografía del lote puesto en subasta es una publicidad engañosa.
- iii. También existe el precedente administrativo, sobre exclusión de predios cuando están ocupados parcialmente, así Resolución N° 0621-2020/SBN-DGPESDDI, y otras que sustentan con claridad el retiro de la subasta de predio que se considera acogerá a la Ley 31056, conforme se señala en su consideración 6, referido al numeral 2.7 del Informe N° 65-202020/SBN-DGPE que se cita en la resolución acotada. Siendo que, para declarar infundado el pedido de exclusión, la entidad, se aparta de los precedentes administrativos mencionados; teniendo en cuenta lo señalado en el Artículo VI. -

Precedentes administrativos del TUO de la Ley 27444; asimismo, colisiona con el Principio de predictibilidad o de confianza legítima. En consecuencia, siendo que la fundamentación es incongruente, se incurre en aparente motivación y es contrario al Principio del debido Procedimiento, que importa entre otros la obligación que tiene la administración de emitir una decisión motivada, conforme se precisa en el numeral 1.2 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444.

- iv. No se menciona que la Ley N° 31056 señala en su disposición complementaria derogatoria, derogarse todas las normas que se opongan a la presente ley; en ese sentido, al haberse acreditado que tenemos documentos fehacientes que estamos en posesión desde el año 2010 y con planos visados desde el año 2013 y que no han sido valorado adecuadamente en el oficio, es que solicito que se reconsidere al entrar en contradicción con la disposición derogatoria de la Ley 31056.
- v. Que, en el supuesto negado que se realice la subasta de los Lotes 4, 5 y 6, el comprador va a tener que hacer más de 500 juicios de desalojos. Esto es perjudicial para promover la inversión.

**12.** Que, cabe señalar que, el escrito presentado por “la administrada”, el 17 de diciembre de 2021 (S.I. N° 22771-2020) y que fue atendido con “el Oficio 1” tuvo como finalidad evitar que se incluyan a “los predios” en una próxima convocatoria de subasta pública, luego de haber sido declarada desiertas sus ventas en la I Subasta Pública Virtual 2020 (primera convocatoria); sin embargo, de conformidad con la normatividad vigente, los mismos fueron incluidos en la convocatoria de la I Subasta Pública Virtual - 2021, la cual ha sido publicada el 12 de febrero de 2021 en el Diario Oficial El Peruano, Diario Expreso y página web institucional de la SBN, siendo que conforme consta en sus resoluciones de aprobación de venta por subasta pública, en el Anexo 01 de las Bases Administrativas N° 001-2021/SBN-DGPE-SDDI aprobadas mediante Resolución N° 99-2021/SBN-DGPE-SDDI; y, en el aviso de su convocatoria, se ha publicitado, entre otros, la ocupación indebida existente sobre “los predios”, convocatoria respecto de la cual formuló oposición “la administrada” (S.I. N° 04265-2021), la misma que fue atendida con “el Oficio N° 2”.

**13.** Que, como puede advertirse, “el recurso de reconsideración 1” y “el recurso de reconsideración 2” presentados por “la administrada”, versan sobre los mismos predios y ambos recaen en los Expedientes N° 659, 660 y 662-2020/SBNSDDI. En ese sentido, en aplicación del Principio de Celeridad señalado en el Artículo IV del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup>, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, en adelante “el TUO de la Ley N° 27444” con el fin de dotar al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que constituyan meros formalismos, esta Subdirección ha considerado pertinente la atención de ambos recursos de reconsideración a través de la presente resolución.

**14.** Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar los recursos de reconsideración ingresados a través de la S.I N° 04265-2021 y N° 05132-2021, dentro del plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis efectuado en “el Oficio 1” y en “el Oficio 2”, respectivamente; de conformidad con los artículos 217° y 219° de “el TUO de la Ley N° 27444”.

#### **Respecto al plazo de interposición de los recursos:**

**15.** Que, tal como consta en el Acta de Notificación, “el Oficio 1” ha sido notificado el 09 de febrero de 2021 bajo puerta, en el domicilio señalado por “la administrada” en su solicitud, toda vez que en la primera visita realizada el 08 de febrero de 2021 no se encontró a “la administrada” o persona alguna, dejándose constancia además que el domicilio tiene una fachada verde y es de 2 pisos; por lo que, se tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto inciso 21.5 del “ en adelante “el TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el 02 de marzo de 2021. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó “el recurso de reconsideración 1”, dentro del plazo legal.

---

<sup>3</sup> Principio de celeridad.- Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento

**16.** Que, es preciso señalar que “el Oficio 2” fue remitido el 26 de febrero de 2021, al correo electrónico señalado por “la administrada” en su escrito presentado el 19 de febrero de 2021 (S.I. N° 04261-2021) para su notificación por dicha vía, no recibíéndose el acuse de recibo correspondiente, según lo comunicado por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia vía correo institucional de fecha 08 de marzo de 2021. No obstante, ello, teniendo en cuenta que mediante el escrito presentado el 02 de marzo de 2021 (S.I. N° 05132-2021) “la administrada” interpone recurso de reconsideración en contra de “el Oficio 2”, es de advertirse que ha tomado conocimiento del contenido de este último, por lo que, se tiene por bien notificado. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó “el recurso de reconsideración 2”, dentro del plazo legal establecido en “el TUO de la Ley N° 27444”.

#### **Respecto a la nueva prueba:**

**17.** Que, el artículo 219° 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. 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”<sup>4</sup>.

**18.** Que, respecto a “el recurso de reconsideración 1”, se advierte que “la administrada” adjunta una Constancia de Posesión N° 354-2013, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Transporte de la Municipalidad de Ancón de fecha 04 de junio de 2013, un plano visado por la misma comuna y las Garantías Personales y Posesorias emitida por la Subprefecta del Distrito de Ancón, con los cuales señala que prueba tener la posesión de “los predios” desde el 2013.

**19.** Que, al respecto es preciso indicar que el procedimiento de venta por subasta pública, conforme se señala en el cuarto considerando de la presente resolución, es un procedimiento de oficio y no a instancia de parte, de conformidad con el artículo 74 de “el Reglamento”, motivo por el cual no corresponde esta Subdirección evaluar los documentos presentados por “la administrada” en “el recurso de reconsideración 1”. No obstante ello, cabe señalar que dicha documentación no enerva la decisión comunicada con “el Oficio N° 1”, toda vez que no desvirtúa la situación de ocupación advertida en la inspección técnica realizada a “los predios” el 16 de julio de 2019, así como lo verificado en las imágenes satelitales disponibles en Google Earth, lo cual consta en las Resoluciones N°s 487, 486 y 492-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2020 (las dos últimas rectificadas con Resoluciones N°584 y 587-2020/SBNDGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020) mediante las cuales se aprobó la venta por subasta pública de “los predios”.

**20.** Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “el recurso de reconsideración 1” no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° de “el TUO de la Ley N° 27444”, al no haber presentado nueva prueba que modifique la decisión comunicada en “el Oficio 1”, debiéndose desestimar el mismo por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**21.** Que, respecto a “el recurso de reconsideración 2”, se advierte que “la administrada” no presenta nuevos medios probatorios, sino que describe los medios probatorios presentados en su escrito de oposición (S.I. N° 04261-2021), así como en “el recurso de reconsideración 1”.

**22.** Que, en ese sentido, ha quedado determinado que “el recurso de reconsideración 2” no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° de “el TUO de la Ley N° 27444”, al no haber presentado nueva prueba que modifique la decisión comunicada en “el Oficio 2” debiéndose desestimar el mismo por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**23.** Que, es pertinente señalar, como puede advertirse del octavo, noveno y décimo considerando de la presente resolución, que en “el recurso de Reconsideración 1” se señalan los fundamentos contenidos en el escrito mediante el cual “la administrada” formuló su oposición a la I Subasta Pública Virtual – 2021, respecto de “los predios” (S.I. N° 04261-2021), siendo que esta Subdirección ya se ha pronunciado sobre los mismos, a través de “el Oficio 2”.

**24.** Que, en ese orden de ideas, teniendo en cuenta que el procedimiento de venta por subasta pública

<sup>4</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

es un procedimiento de oficio, y que esta Subdirección aprobó la venta por subasta de “los predios” de conformidad con la normativa vigente, se advierte que contra lo resuelto en “el oficio 1” y “el oficio 2” no cabe la interposición del recurso de reconsideración, dado que de conformidad con lo establecido en el artículo 219° de “el TUO de la Ley N° 27444”, el mismo debe sustentarse en una nueva prueba, la que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados en sus recursos de reconsideración (“el recurso de reconsideración 1” y “el recurso de reconsideración 2”), así como evaluar o calificar ningún medio probatorio presentado por “la administrada”; debiéndose desestimarse los mismos por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**25.** Que, finalmente, estando a lo señalado por “la administrada” en relación a la ocupación sobre “los predios”, la cual estaría incrementándose progresivamente, se hará de conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, a fin de que evalúen las acciones correspondientes.

De conformidad con lo establecido en el TUO de Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN, publicada el 6 de julio de 2016 y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13 de abril de 2018, el Informe de Brigada N° 211-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo del 2021; y, los Informes Técnico Legales N°203, 204, y 205-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO. – DESESTIMAR** los recursos de reconsideración presentados por ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS Y MEDIANOS EMPRESARIOS LAS VILLAS DE ANCÓN - ASPEMEVA en contra del Oficio N° 404-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de febrero de 2021 y del Oficio N° 852-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2021.

**SEGUNDO.- DISPONER**, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** de las solicitudes a través de las cuales se presentan los recursos de reconsideración (S.I. N° 04265 -2021 y S.I. N° 05132-2021).

#### **Regístrese y comuníquese**

POI N° 18.1.4.19

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**