



RESOLUCIÓN N° 0925-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de septiembre del 2022

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA LOS HUERTOS DE LAS LOMAS DE CARABAYLLO**, representada por su presidente José Luis García Paredes, contra la Resolución N° 0281-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril de 2022, recaída en el Expediente N° 215-2022/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto de un área de un área de **193 028,76 m²** ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Resolución N° 0281-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril de 2022 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA LOS HUERTOS DE LAS LOMAS DE CARABAYLLO**, representada por su presidente José Luis García Paredes (en adelante “la Asociación”), al haberse determinado respecto del “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) el área de **851.40 m² (0.43 % de “el predio”)** no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que, en atención a lo dispuesto en artículo 56° de “el Reglamento”, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre la citada área; y, ii) respecto del área de **192 177.37 m² (99.57% de “el predio”)** que se encuentra inscrito a favor del Estado y de libre disponibilidad, se ha determinado según las imágenes satelitales del Google Earth¹ respecto del “el predio” se ubica en ámbito de expansión urbana, ocupado en la mayor parte de “el predio” por una lotización en proceso de consolidación cuyo inicio de ocupación es del año 2012; motivo por el cual, en el presente caso, ha quedado determinado que no se cumple con el

¹ Octava. - Adecuación tecnológica e implementación progresiva de medios electrónicos en la gestión de predios estatales

En aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de los predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios.

requisito de la antigüedad de la posesión establecido en los inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, que disponen que el ejercicio de la posesión debe ser anterior al 25 de noviembre de 2010; por lo que corresponde declarar improcedente lo solicitado por “la Asociación”.

3. Que, a mayor abundamiento se ha realizado la búsqueda en el aplicativo SINABIP, se ha advertido en el legajo del CUS N° 41279, la Ficha Técnica N° 0604-2013/SBN-DGPE-SDS, que recoge la inspección realizada el 28 de agosto de 2013 por los profesionales de Subdirección de Supervisión – SDS, en ámbito donde recae “el predio” (41,87%), advirtiéndose que se encuentra ocupado parte del Este y Noreste por lotes de viviendas por posesiones informales denominadas Villa Nazareth, Jesús de Nazareth y la Quebrada; motivo por el cual, en el presente caso, refuerza lo advertido en las imágenes descritas en “la Resolución” sobre “el predio”.

4. Que, mediante escrito presentado el 03 de mayo de 2022 (S.I. N° 11829-2022), “la Asociación”, interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución” alegando, entre otros, que: i) vienen trabajando en talleres de producción donde se genera y se da empleo a muchas personas en talleres de carpintería, como se aprecia en las fotografías y videos que se presentan; y, ii) existe crianza de animales (cerdos) en espacios preparados para tal fin, donde trabajan varias personas generando empleo, es decir se está dando uso a “el predio” y se mantiene la posesión, situación que necesitan formalizar para poder construir conforme el reglamento de edificaciones y tramitar la Licencia Municipal correspondiente.

5. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”) establecen 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 para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la Asociación” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) 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° y artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, en el caso concreto, “la Resolución” ha sido remitida a la dirección señalada por “la Asociación” en su solicitud de venta directa (fojas 1), siendo notificada con fecha **21 de abril de 2022**, tal como consta en la Notificación N° 01044-2022/SBN-GG-UTD; por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.3² del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de tres (03) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio **vence el 10 de mayo del 2022**. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” ha presentado el recurso de reconsideración el 03 de mayo de 2022; es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

8. Que, en relación a la nueva prueba, 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*

² Artículo 21.- Régimen de la notificación personal
(...)

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

*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*³.

9. Que, evaluado el recurso interpuesto por “la Asociación” señalado en el considerando tercero de la presente Resolución, se advirtió que no presentó nueva prueba, por lo que esta Subdirección mediante Oficio N° 02063-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022(en adelante “el Oficio”), le requirió a “la Asociación” la presentación de la nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más término de la distancia de dos (02) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el recurso presentado y disponer el archivo correspondiente.

10. Que, en el caso en concreto, “la Asociación” dentro del plazo otorgado indicado en el considerando precedente, mediante escritos S/N del 19 y 20 de julio de 2022 (S.I. N° 19182-2022 y 19254-2022), adjunta a su recurso de reconsideración en calidad de nueva prueba la siguiente documentación: **1)** ocho (08) fotografías; y, **2)** un CD que contiene doce (12) videos.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “la Asociación” se tiene lo siguiente:

- i) Las ocho(08) fotografías y CD que contiene doce (12) videos; si bien no obran en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, debemos indicar que la solicitud de venta directa presentada por “la Asociación” fue declarada improcedente, al haberse advertido que: i) el área de 851.40 m² (0.43 % de “el predio”) no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que de conformidad con el inciso 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento” esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre la citada área; y, ii) respecto al área de 192 177.37 m² (99.57% de “el predio”) que se encuentra inscrita a favor del Estado y de libre disponibilidad se determinó que, según las imágenes satelitales que “la Asociación” no cumple con el ejercicio de posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, regulada por el inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”; en ese sentido, las fotografías adjuntas y los videos, no contienen información que permita correlacionarlas con dicha área ni establecer la antigüedad de la posesión; por tanto no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

12. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del “TUO de la LPAG” al no haberse presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”; el Informe Brigada N° 00781-2022-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de septiembre del 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1025-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de septiembre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA LOS HUERTOS DE LAS LOMAS DE CARABAYLLO**, representada por su presidente José Luis García Paredes contra la Resolución N° 0281-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril de 2022 por los fundamentos expuestos en la presente resolución; al no haber presentado nueva prueba.

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

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. p.209.

TERERO: Disponer que la presente resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn)

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario