



RESOLUCIÓN N° 148-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de febrero de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION DE ADJUDICATARIOS DE LA URBANIZACIÓN DE TTIO - AAUT**, representada por su presidente, Edward Rodríguez Sueldo, contra la Resolución N° 1031-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2018 (Expediente N° 413-2016/SBNSDDI); que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un área de 300.00 m² ubicado en el Lote 1-2 de la manzana G-2 del Programa de Vivienda Ttio, distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral N° P31032763 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 89712, 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.º 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° 1031-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2018 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa de “el predio” presentada por Asociación de Adjudicatarios de la Urbanización de Ttio - AAUT, representada por su presidente, Edward Rodríguez Sueldo (en adelante “la Asociación”), al haber informado la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, mediante Memorando N° 3113-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2018, que la Municipalidad Distrital de Wanchaq (en adelante “la Municipalidad”) había cumplido con los requisitos de procedencia para el otorgamiento

de la afectación en uso de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Capacidades Sociales de la Población Vulnerable en el distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco” que venía solicitando ante esa Subdirección.

4. Que, la declaración de improcedencia se sustenta en el artículo 77^{o1} de “el Reglamento”, que establece que el cumplimiento de la causal de venta no otorga por sí misma la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada cuando el Estado tenga planificado o proyectado ejecutar en el predio obras de interés público u otras actividades que tengan importancia o relevancia colectiva; supuesto que se verificó en el presente caso, al haber “la Municipalidad” solicitado la afectación en uso “el predio” para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Capacidades Sociales de la Población Vulnerable en el distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco”, proyecto de evidente interés público y relevancia colectiva. Afectación en uso que fue otorgada mediante la Resolución N°596-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2018.

5. Que, mediante escrito presentado el 27 de diciembre de 2018 [(S.I. N° 46273-2018) fojas 328] “la Asociación” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, señalando, entre otros, los siguientes argumentos:

5.1 Indica como los antecedentes históricos que “el predio” estuvo conformado por dos unidades inmobiliarias inscritas en las Partida Registrales N°P31016284 y P31016285, que posteriormente fueron acumuladas en la Partida Registral N° P31032763 del Registro de Predios del Cusco; asimismo, cómo fue tomado en posesión por “la Asociación”.

5.2 Señala que, toda vez que detenta la posesión de “el predio” han pagado tributos municipales correspondientes, asimismo, indica que ha realizado sobre éste actividades comunales o de interés público como salón comunal de asambleas, actividades de velatorios, etc, consecuentemente, lo que le otorga a “el predio” la calidad de no libre disponibilidad.

5.3 Manifiesta que, su representada ha solicitado la venta directa de “el predio”, no obstante puede acogerse a la Ley N° 29618², ya que – según señalan – detentan la posesión desde hace más de 10 años y desde antes de la entrada en vigencia de la referida ley.

5.4 Aduce que, la Municipalidad Distrital de Wanchaq tomó posesión del primer piso de la edificación construida sobre “el predio”, para actividades que no están acordes al apoyo de sectores vulnerables, asimismo, éste fue alquilado a una caja municipal – según indica – ilegalmente, lo que motivo a denunciar al alcalde Willy Cuzmar del Castillo, por usurpación y abuso de autoridad.

5.5 Alega que, “la Municipalidad” no edificó los dos pisos existentes sobre “el predio”, pues no se realizó con fondos públicos, sino con los recursos transferidos por el Ministerio de Economía y Finanzas, los que fueron apropiados por el referido alcalde, motivo por el cual, se realizó una denuncia contra este último.



¹Artículo 77° de Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA, octavo párrafo
“(…)”

El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva.

² Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.



RESOLUCIÓN N° 148-2019/SBN-DGPE-SDDI

- 5.6 Indica que, la SDDI no ha otorgado respuesta a la Solicitud de Ingreso N° 42476-2017, con la cual "la Asociación" ratifica su solicitud de venta de la totalidad de "el predio" y no solo del segundo piso³; y, a la Solicitud de Ingreso N° 12360-2018, con la cual la referida asociación comunica, entre otros, que se han realizados hechos delictivos contra "la Asociación".
- 5.7 Manifiesta que, "la Municipalidad" solicitó la transferencia de "el predio", sin embargo, posteriormente, modificó su petitorio a una afectación en uso, la cual fue otorgada mediante Resolución N° 596-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2018 por la SDAPE, con la finalidad que dicha comuna ejecute "el proyecto", en el plazo de 5 años; asimismo, que no se ha considerado que la solicitud de venta fue anterior a la afectación en uso presentada por "la Municipalidad" y que no existe población marginal en el distrito de Wanchaq que sería beneficiada con dicho proyecto.

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, 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:

7. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 02104-2018/SBN-SG-UTD del 28 de noviembre de 2018 (foja 327), "la Resolución" fue notificada el 03 de diciembre de 2018, en la dirección señalada en su solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por Gabriela López Garcés, quien se identificó como familiar con D.N.I. N° 42354873; por lo que se tiene por bien notificada a "la Asociación" de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.4 del artículo 21 del "TUO de la LPAG"⁴. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 28 de diciembre de 2018. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "la Asociación" presentó el recurso de reconsideración el 27 de diciembre de 2018 (foja 328) es decir dentro del plazo legal.

³ Con el cual se pretende dar respuesta al Oficio N° 2871-2017/SBN-DGPE-SDDI, a través del cual se requería aceptar el área de venta sobre la cual detenta posesión³ (segundo nivel de 3318,42 m²)

⁴ **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.

Respecto a la nueva prueba:

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”⁵.

9. Que, en el caso en concreto, “la Asociación” adjunta a su recurso de reconsideración la documentación siguiente: **1)** CD que declaraciones a la prensa respecto a las construcciones realizadas sobre “el predio” (fojas 330); **2)** copia de documento de identidad del presidente de “la Asociación” (fojas 344); **3)** copia simple del Certificado de Vigencia de poder emitida el 29 de octubre de 2018 (fojas 345); **4)** copia simple de la Notificación N° 02439-2018/SBN-GG-UTD, Resolución N° 1031-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2018 (fojas 347) e ITL N° 1212-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2018 (fojas 350-352); **5)** copia simple de la Solicitud de Ingreso N° 44247-2018 (fojas 353); **6)** copia simple de la Resolución Directoral Regional N° 339-78-VC-7400 del 16 de octubre de 1978 (fojas 365); **7)** copia simple de la Resolución Directoral N° 028-96-VC-7300 del 09 de agosto de 1996 (fojas 367); **8)** copia simple del escrito del 03 de enero de 1997 realizado por el presidente de “la Asociación” (fojas 369); **9)** copia simple del Acta de Entrega del Local de la exDelegaciónPNP.de Ttio (fojas 370); **10)** copia simple de las Partidas Registrales N° 11018824 y P31032763 del Registro de Predios del Cusco (fojas 372); **11)** Plano de Ubicación del Salón Comunal de Asociación de Adjudicatarios de la Urbanización de Ttio – Cusco (fojas 374); **12)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 420-2013-MDW/C de julio de 2013 (fojas 375); **13)** copia simple del Informe N° 126-2014-PPM/MDW del 14 de agosto de 2014 (fojas 379); **14)** copia simple del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Distrital de Wanchaq y de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Cusco S.A (fojas 381); **15)** copia simple de los Oficios Nros 14856-2010/SBN-GO-JAD del 12 de noviembre de 2010, 3588-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2011 (fojas 383 y 384); **16)** copia simple de los escritos presentados 06 de abril de 2014 (12360-2018 y 42476-2017) (fojas 395-401 y 402-406); **17)** copias simples de los Oficios Nros 1652-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2012, 289-2014/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2014 y 3689-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre de 2014 (fojas 383 al 387); **18)** copia simple del escrito presentado el 23 de octubre del 2014 (S.I. N° 23313-2014) (fojas 389); **19)** consulta efectuada a la página web de esta SBN sobre estado situacional de dicha solicitud (fojas 353 a 364); **20)** copia simple del Anexo N° 02/GL DENOMINADO Ejecución Presupuestal de Gastos por Proyectos Año Fiscal, Pliego: Municipalidad de Wanchaq (fojas 378); **21)** copia simple de la Boleta de Venta N° 030-016624 del 05 de abril de 2018 (fojas 394); **22)** copias simple de recibos de pago por alquiler del Centro Cultura Ttio emitidos por la Municipalidad de Wanchaq (fojas 407-410); **23)** copia simple del Oficio N° 486-2015-GR CUSCO-DRVCS del 11 de septiembre de 2015 (fojas 411); **24)** copia simple del Oficio N° 235-2017-GR-CUSCO-DRVCS del 15 de mayo de 2017 (fojas 413); **25)** copia simple de la cedula de notificación 1317-2018 y Disposición Superior N° 244-2018-MP-4FSPA-CUSCO del 16 de octubre de 2018 (fojas 415); **26)** copia simple de la consulta efectuada la página web del Ministerio Público respecto del caso 1806174501-2016-355-0 y 1806174502-2012-1037-0 (fojas 424 y 426); **27)** copia

⁵ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.



RESOLUCIÓN N° 148-2019/SBN-DGPE-SDDI

simple de la Formalización de Investigación Preparatoria Disposición N° 03 (fojas 427); **28)** copia simple de la Disposición Fiscal N° 01-2018-FPPD-CUSCO del 28 de mayo de 2018 (fojas 432); **29)** copia simple de la Cédula de Notificación N° 10344-2018 y Disposición de Ampliación de Investigación Preliminar del Caso N° 1745-2017 del 17 de septiembre de 2018 (fojas 435); **30)** copia simples de las declaración jurada de vida de candidato y formato único de declaración jurada de Hoja de Vida de Candidato y reporte de búsqueda por apellidos y nombres realizada ante el Registro de Predios (fojas 445 al 453).

10. Que, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por “la Asociación” a su recurso de reconsideración, se ha determinado que no constituyen nueva prueba; toda vez que:

10.1 Que, respecto del CD adjunto, se advierte que contiene declaraciones respecto de quien habría realizado las construcciones sobre “el predio”, dichas construcciones no han sido sustento para declarar la improcedencia de la solicitud de venta presentada, motivo por el cual, no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”.

10.2 Que, los documentos señalados en los numerales 2) al 16) del noveno considerando de la presente resolución, se verifica que estos ya que obraban en el expediente materia del presente procedimiento al emitirse “la Resolución”, los cuales no fueron materia de evaluación en la medida que se determinó que sobre “el predio” se ejecutaría “el proyecto” de interés o importancia colectiva, lo que fue sustento para emitir “la Resolución”.

10.3 Que, los documentos señalados en el numeral 17) del noveno considerando de la presente resolución, estos fueron emitidos por esta Superintendencia, asimismo, el indicado en el numeral 18) fue presentado por “la Asociación” e ingresado a esta SBN. Al respecto, dichos documentos contienen información respecto de procedimientos (cesión en uso, afectación en uso y acciones de supervisión), distintos al procedimiento de compraventa, por lo que no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”, ya que constituyen antecedentes de los procedimientos que anteriormente llevó “la Asociación” con esta SBN.

10.4 Que, el documento indicado en el numeral 19) del noveno considerando de la presente resolución, se advierte que éste es una consulta efectuada por “la Asociación” a la página web de esta SBN, respecto del recurso de reconsideración interpuesto ante la SDAPE contra el acto de afectación en uso otorgado a favor de “la Municipalidad”, siendo que dichos documentos no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”, en la medida que se trata únicamente de una consulta efectuada respecto de un procedimiento distinto al de compraventa llevado por esta Subdirección.

10.5 Que, el documento señalado en el numeral 20) del noveno considerando de la presente resolución, se trataría de un cuadro de asignación de presupuesto para ejecutar, entre otros, el proyecto construcción del Local



Comunal Urb. Ttio, no se puede determinar que se relacione con "el predio" ni modifica el sustento de "la Resolución", asimismo, el documento indicado en el numeral 21), indica que el presidente de "la Asociación" remitió documentación a esta Superintendencia el 05 de abril de 2018, el cual es un cargo de remisión de documentos. Ninguno de los documentos señalados constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto en "la Resolución".

10.6 Que, el documento señalado en el numeral 22) del noveno considerando de la presente resolución, se trata de recibos de pago emitidos por "la Municipalidad" por el alquiler de parte "el predio", con lo cual "la Asociación" pretende demostrar que "la Municipalidad" realizada actos de administración (arrendamiento) sobre el mismo. Al respecto, se debe indicar que la posesión y administración de "el predio" no ha sido materia de evaluación en "la Resolución", motivo por el cual este no desvirtúa lo resuelto en "la Resolución", consecuentemente, dicho documento tampoco constituye nueva prueba.

10.7 Que, los documentos señalados en el numeral 21) y 22) del noveno considerando de la presente resolución, son comunicaciones realizadas entre el Gobierno Regional del Cusco, la Municipalidad Distrital de Wanchaq y "la Asociación", respecto del estado físico y legal de "el predio", lo cual no desvirtúa lo resuelto en "la Resolución", razón por la cual, dicho documento tampoco constituye nueva prueba.

10.8 Que, los documentos señalados en el numeral 25) al 29) del noveno considerando de la presente resolución, son documentos con los cuales se pretende demostrar que el Alcalde de "la Municipalidad", Willy Cuzmar del Castillo, tiene denuncia por diversos delitos, los cuales se encuentran a cargo del Ministerio Público. Por otro lado, respecto de los documentos señalados en el numeral 30), éstos indican los bienes que tiene el referido señor. Al respecto, se debe señalar que, en el presente procedimiento de venta directa, esta Subdirección no ha evaluado la calidad de denunciado del referido alcalde ni los bienes que este detenta, motivo por el cual, los documentos presentados no constituyen nueva prueba que enerven lo resuelto mediante "la Resolución".

11. Que, estando a lo expuesto, corresponde desestimar el recurso de reconsideración, en la medida que los documentos presentados por "la Asociación" no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto en "la Resolución".

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; y el Informe de Brigada N° 0180-2018/SBN-DGPE-SDDI de febrero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION DE ADJUDICATARIOS DE LA URBANIZACIÓN DE TTIO" - AAUT**, representada por su presidente, Edward Rodriguez Sueldo, contra la Resolución N° 1031-2018/SBN-DGPE-SDDI.

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

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 20.1.1.15



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