

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 191-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE VIVIENDA "EL IMPERIO"**, representada por su presidente Gerdin Roger Dávila Tarrillo contra la Resolución N° 1124-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2018 recaída en el Expediente N° 839-2018/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un área de 1 156 005,02 m² ubicada en vía Lima - Ancón variante Km 44.50, inscrita a favor del Estado en la partida N°13409089 del Registro de Predios de Lima, distrito de Ancón, 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.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°. 1124-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2018 (en adelante "la Resolución") se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACION NACIONAL DE VIVIENDA "EL IMPERIO"**, representada por su presidente Gerdin Roger Dávila Tarrillo (en adelante "el administrado") por cuanto "el predio" se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente, en mérito de la Resolución N° 0218-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2011, para que sea destinado al "Parque Ecológico Nacional Antonio Raymondi", acto que se encuentra inscrito en el asiento D00002 de la partida registral N° 13409089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 40).





4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 8 de enero de 2019 (S.I. N.º 00566-2019) “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución” y solicita se le otorgue la venta directa de “el predio”, toda vez que según alega no se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente; y en el supuesto de estarlo se debería extinguir dicha afectación, toda vez que -según refiere- el citado Ministerio no habría realizado obra alguna (fojas 51 al 100).

5. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” 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 217º 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° 02591-2018/SBN-SG-UTD del 12 de diciembre de 2018 (foja 49 y 50), “la Resolución” ha sido notificada bajo puerta en la segunda visita realizada el 17 de diciembre de 2018 al no encontrarse presente “el administrado” u otra persona en la primera visita llevada a cabo el 14 de diciembre de 2018, motivo por el cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.1 y 21.5 del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444¹. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 10 de enero de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 8 de enero de 2019 (foja 51 al 100), es decir, dentro del plazo legal.



Respecto a la nueva prueba:

7. Que, el artículo 217º 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, “el administrado” sustenta su recurso con la presentación de la documentación siguiente: **i)** copia simple de la partida registral N° 12186050 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 55 al 67); **ii)** copia simple de la partida registral N° 13409089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 72 al 74); **iii)** copia simple de la memoria descriptiva de enero de 2019 suscrita por Ingeniero civil Juan Manuel Leveau Guerra (fojas 77 al 80); **iv)** copia simple del proyecto de Habilitación Urbana para la Micro y Pequeña Empresa Zona: Ancón (fojas 82 al 96); **v)** plano de ubicación y localización suscrito en enero de 2019 por ingeniero civil Juan Manuel Leveau Guerra (fojas 98 al 100).



¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.*

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° 191-2019/SBN-DGPE-SDDI



9. Que, en relación a la copia simple de la partida registral N° 12186050 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, debemos indicar que esta corresponde a un área sobre la cual no se superpone “el predio”, toda vez que conforme se indicó en “la Resolución” este se superpone con la Partida N.º 13409089 de titularidad del Estado y sobre la cual en el Asiento D00002 corre inscrita una afectación en uso a favor del Ministerio del Ambiente para que lo destine al Parque Ecológico Antonio Raymondi. Ahora bien, respecto a la presentación de la copia simple de la partida registral N° 13409089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, debemos indicar que esta ya fue evaluada al emitirse la Resolución, por cuanto corresponde a “el predio”.

10. Que, en relación a la copia simple de la memoria descriptiva de enero de 2019 suscrita por Ingeniero civil Juan Manuel Leveau Guerra (fojas 77 al 80) y el plano de ubicación y localización suscrito en enero de 2019 por el ingeniero civil Juan Manuel Leveau Guerra (fojas 98 al 100); debemos precisar que dicha documentación técnica no desvirtúa que “el predio” constituya un bien de dominio público al estar afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.



11. Que, en relación a la copia del “Proyecto de Habilitación Urbana” para la micro y pequeña empresa (fojas 83 al 96) que no obraban en el expediente al momento de emitir “la Resolución”; esta 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 requisitos de forma establecidos para la causal b) del artículo 77 de “el Reglamento (causal invocada), dado que “el predio” se encuentra afectada en uso a favor del Ministerio del Ambiente, acto de administración que restringe la libre disponibilidad del bien.

12. Que, en consecuencia, los documentos adjuntados por “el administrado” a su recurso de reconsideración no constituyen nueva prueba; por lo que, corresponde desestimar el recurso de reconsideración.

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° 222 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2019; y el Informe de Brigada N° 197-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2018.





SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION NACIONAL DE VIVIENDA "EL IMPERIO"**, representada por su presidente Gerdin Roger Dávila Tarrillo contra la Resolución N° 1124-2018/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. 20.1.1.



Maria Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES