



**RESOLUCIÓN N° 423-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de mayo de 2019

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **GILBERTO ÑAÑEZ QUICEL**, contra la Resolución N° 977-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2018 recaída en el Expediente N° 253-2017/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un área de 2 285,90 m<sup>2</sup> ubicada en el sector Pampa Colorada – El Paraíso, en el distrito de Carabaylo, 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°. 977-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2018 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **GILBERTO ÑAÑEZ QUICEL** (en adelante “el administrado”) por cuanto se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** 767,21 m<sup>2</sup> (34,16% de “el predio”) se encuentra inscrito en la partida registral N° P01008452 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima a favor de la Cooperativa Agraria de Trabajadores Caudivilla Huacoy y Punchauca LTDA S/D y otros; y, **ii)** 1 478,46 m<sup>2</sup> (65,84% de “el predio”) no cuenta con inscripción registral.

4. Que, mediante escrito presentado el 3 de diciembre de 2018 (S.I. N.º 43858-2018) “el administrado” interpone el recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” y solicita se le reconozca la posesión de “el predio” solicitado en venta directa toda vez que la Constancia de Posesión N.º 40 emitida el 5 de mayo de 1999 por la Municipalidad Distrital de Carabayllo le reconoce tal posesión (fojas 51 al 57).

5. Que, mediante Oficio N.º 149-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019, (en adelante “el Oficio”) se calificó el recurso interpuesto por el “el administrado” y se le requirió que en aplicación del artículo 219º del Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el TUO de la LPAG)<sup>1</sup>, cuerpo normativo vigente a la fecha de expedición de “el Oficio”, presente nueva prueba que sustente su recurso indicando los fundamentos de hecho que lo apoyan; otorgándosele un plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil) computados a partir del día siguiente de la notificación del referido documento, para que subsane las observaciones advertidas, plazo que venció el 12 de marzo de 2019.

6. Que, “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “el administrado” en la solicitud presentada el 30 de marzo de 2017(foja 1), sin embargo, tal como consta en el Acta de Constancia N.º 2663453-34, la dirección señalada es incompleta, dado que no determina el sector, por lo que se procedió a notificar a “el administrado” en las instalaciones de esta Superintendencia conforme aparece en autos a fojas 57, por lo que se le tiene por bien notificado.

7. Que, mediante escrito presentado el 7 de marzo de 2019, es decir dentro del plazo, “el administrado” presenta la documentación siguiente: i) certificado de zonificación y vías N.º 485-2017-MML-GDU-SPHU emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima ( fojas 62); ii) plano N.º 900-Z-2017-MML/GDU-SPHU/DC ( fojas 64 y 65); iii) recibo de pago del impuesto predial – declaración jurada de autoavalúo, correspondiente al año 2018 emitido por la Municipalidad de Carabayllo (fojas 67 al 69); iv) recibo de pago emitido por SEDAPAL en abril de 2018:( fojas 70); v) recibo de pago emitido por ENEL en enero de 2019 (fojas 71); e indica que esta Subdirección no ha cumplido con pronunciarse sobre la posesión pública, pacífica e ininterrumpida de las áreas no inscritas a nombre del estado.

8. 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 más el término de la distancia de 1 día hábil, 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 y artículo 219º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

#### Respecto al plazo de interposición del recurso:

9. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N.º 02257-2018/SBN-SG-UTD del 13 de noviembre de 2018 (foja 47) “la Resolución” fue notificada el 15 de noviembre de 2018, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibido por Graciela Nández Quicel, con DNI N.º 16859827, 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.º 27444<sup>2</sup>, cuerpo normativo vigente a la fecha de notificación de “la Resolución”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días

<sup>1</sup> Derogado por el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS

<sup>2</sup> 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.”



## **RESOLUCIÓN N° 423-2019/SBN-DGPE-SDDI**

hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 6 de diciembre de 2018. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "el administrado" presentó el recurso de reconsideración el 3 de diciembre de 2018, es decir, dentro del plazo legal.

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



10. Que, el artículo 219° 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"<sup>3</sup>.



11. Que, de la revisión de los documentos citados en el séptimo considerando se concluye que:

11.1 En relación a la copia del recibo emitido el 4 de agosto de 2018 por la Municipalidad de Carabayllo (fojas 66), declaración del autoavalúo año 2018 en el que se consigna como dirección Av. Camino Real Parcela 1492 y Fundo Valle Chillón ( fojas 67 al 69), copia del recibo de abril de 2016 emitido por SEDAPAL( fojas 70), copia del recibo de enero de 2019 emitido por ENEL ( fojas 71) y las fotografías; "el administrado" pretende acreditar que ejerce posesión "el predio"; sin embargo al haberse determinado que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, en la medida que el 34,16% es de titularidad de terceros y el 65,84% de "el predio" no cuenta con inscripción registral, no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos de forma de la solicitud de venta directa; razón por la cual, no constituye nueva prueba que amerite modificar lo resuelto.



11.2 Respecto a la copia de la partida registral N° 11626487 del Registro de Personas Jurídicas, "el administrado" acredita la inscripción del reconocimiento del Consejo Directivo de la Asociación Agropecuaria y de Vivienda Las Palmeras, por lo que no constituye nueva prueba que amerite modificar los resuelto por esta Subdirección.

<sup>3</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag. 209.

12. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el recurso interpuesto no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del TUO de la LPAG al no haber presentado nueva prueba que modifique "la Resolución"; debiéndose desestimar el mismo por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente 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; Informe Técnico Legal N° 540 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2019; y el Informe de Brigada N° 515-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2019.

**SE RESUELVE:**



**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **GILBERTO ÑAÑEZ QUICEL**, contra la Resolución N° 977-2018/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. 20.1.1.8



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