



**RESOLUCIÓN N°  
00107-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 27 de setiembre de 2018

Visto, el Expediente N° 663-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLAVERDE HIJOS DE SAN JUAN DE MARCONA**, representado por su presidente Gregorio Espinoza Pineda, en adelante "el administrado", contra la Resolución N° 581-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de agosto de 2018, por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, resolvió desestimar el recurso de reconsideración interpuesto contra lo dispuesto en la Resolución N° 329-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 31 de mayo de 2018, que dispuso entre otros, declarar improcedente la solicitud de venta directa del predio de 299 304,36 m<sup>2</sup> ubicado en la zona suroeste de Marcona, distrito de Marcona, provincia de Nasca, inscrito en la Partida Registral N° 11024635 del registro de Predios de Nasca, con CUS N° 53941, en adelante "el predio", y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; 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 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 19 de setiembre de 2018 (S.I. N° 34475-2018), "el administrado" interpone recurso de apelación contra lo dispuesto en la Resolución N° 581-2018/SBN-DGPE-SDDI, solicitando su nulidad, argumentando haber cumplido con sustentar la posesión de "el predio" con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, asimismo, señala que no se ha valorado como nueva prueba las constancias de posesión presentadas con fecha 20 de octubre de 2017 y emitidas por la Municipalidad de Distrital de Marcona, sin embargo la SDDI ha tomado como nueva prueba la Ficha Técnica N° 381-2010/SBN-GO-JAR del 04 de junio de 2010 elaborado por la Jefatura de Adquisiciones Recuperaciones, la cual constituye una "prueba inexistente", que no fue puesta de su conocimiento, vulnerando así el derecho al debido procedimiento.

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

#### Del Recurso de Apelación

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *"Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto"*.

8. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 03 de setiembre de 2018, ante lo cual "el administrado" interpuso recurso de apelación el 19 de setiembre de 2018 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

9. Que, el citado recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, se procede a evaluar los argumentos presentado por "el administrado".

#### Sobre el recurso de reconsideración y la presentación de la nueva prueba

10. Que, "el administrado" solicita que se declara la nulidad de lo dispuesto en "la Resolución", al no haberse valorado como nueva prueba las constancias de posesión expedidas por la Municipalidad Distrital de Marcona presentadas con fecha 20 de octubre de 2017, sin embargo la SDDI ha tomado como nueva prueba la Ficha Técnica N° 381-2010/SBN-GO-JAR del 04 de junio de 2010 elaborado por la Jefatura de Adquisiciones Recuperaciones, la cual constituye una "prueba inexistente", que no fue puesta de su conocimiento, vulnerando así el derecho al debido procedimiento.

11. Que, el artículo 217 del "TUO de la LPAG", respecto del recurso de reconsideración establece que el mismo se interpondrá ante el mismo órgano que dicto el primer acto que es materia de la imputación y **deberá sustentarse en nueva prueba**.





**RESOLUCIÓN N°  
00107-2018/SBN-DGPE**

En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

12. Que, debe de tomarse en cuenta la doctrina sobre la materia que se refiere a la exigibilidad de nueva prueba como requisito de admisibilidad en los recurso de reconsideración, que señala que 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.

13. Que, estando lo señalado, corresponde determinar si la SDDI evaluó el recurso de reconsideración, ciñéndose a lo estipulado en el "TUO de la LPAG", es decir, que la presentación de este nuevo medio probatorio o hecho tangible no evaluado con anterioridad justifique la revisión del procedimiento o un cambio de criterio en el resolver que amerite la reconsideración.

14. Que, obra en el recurso de reconsideración presentado con escrito de fecha 02 de julio de 2018 (S.I. N° 24255-2018) que "el administrado" presentó como nuevos medios probatorios:

- Solicitud de compraventa presentada el 11 de agosto de 2017 (S.I. N° 26554-2017)
- Escrito presentado el 30 de octubre de 2017 (S.I. N° 38099-2017)

15. Que, de la revisión de "la Resolución" se advierte del considerando octavo, que la solicitud de compraventa presentada el 11 de agosto de 2017 (S.I. N° 26554-2017) y el escrito presentado el 30 de octubre de 2017 (S.I. N° 38099-2017), así como la documentación adjunta en los referidos escritos, como son las constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Marcona, **no constituyen nueva prueba**, al haber sido materia de evaluación para la emisión de la Resolución N° 329-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 31 de mayo de 2018 que declara la improcedencia del pedido de venta directa, considerando décimo sexto:

"16. Que, en relación a la documentación detallada en el tercer considerando de la presente resolución, entre las cuales se encuentran aquellas con los que "la Asociación" pretende acreditar el ejercicio de la posesión, debemos indicar que estas **no causan convicción** a esta Subdirección al haberse determinado en el considerando que antecede que "el predio" a la fecha de inspección, es decir 12 de mayo de 2010, se encontraba desocupado."

16. Que, por ende, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario realice un adecuado estudio de los escritos presentados a modo de nueva prueba, determinándose que los mismos no constituyen "prueba nueva", habiendo ya sido valorados para la



emisión de la Resolución N° 329-2018/SBN-DGPE-SDDI, venida en reconsideración, actuando de conforme lo establecido en el artículo 217 del TUO de la LPAG, por lo que no se evidencia omisión o falta en "la Resolución", correspondiendo ratificar los argumentos esgrimidos en la misma.

17. Que, no obstante de lo señalado, se ha refutado la validez de lo declarado en las constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Marcona, de los documentos que a continuación se enumeran y han sido evaluados en el Informe Preliminar N° 258-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de marzo de 2018, diagnóstico técnico del predio, y notificado a "el administrado" adjunto a la Resolución N° 329-2018/SBN-DGPE-SDDI con fecha 08 de junio de 2018:

- **Ficha Técnica N° 0381-2010/SBN-JAR** que registra la inspección de fecha 12 de mayo de 2010 (Expediente N° 130-2010/SBN-JAR) obrante a folio 353 del Expediente, que señala "(...) Terreno de naturaleza eriaza y presenta un suelo de textura arenosa... en la inspección **no se advirtió ocupación física del predio por terceros...**". Revisado el plano 0616-2010/SBN-GO-JAR anexo a la ficha, se verifica que, el plano muestra el perímetro del área inspeccionada de 1 338 906,11 m<sup>2</sup>, en el cual se encuentra inmerso el predio materia de venta; por lo que, a la fecha de dicha inspección "el predio" se encontraba desocupado.
- **Ficha Técnica N° 1846-2014/SBN-DGPE-SDS**, que registra la inspección de fecha 12 de noviembre de 2014, obrante a folio 355 del Expediente, que señala en referencia a la S.I. N° 11757-2014: "...El predio se encuentra ocupado en un 53,89%, equivalente a 721 491,16 m<sup>2</sup> aprox. del área total, sobre la cual se han realizado delimitaciones de manzanas y lotes con rumas de piedra, y sobre cada uno de los lotes se han construido bloquetas de concreto de 2.5 x 2.5 m<sup>2</sup>, existiendo aprox. de 300 bloquetas de concreto y 50 módulos de esteras. Asimismo, se observa en el lugar un letrero donde indica "Asociación de Vivienda Villa Verde", **no se observa vivencia...**". Revisado el plano 5370-2014/SBN-DGPE-SDS anexo a la ficha, se verifica que, "el predio" recae 279 841,72 m<sup>2</sup> (93,50%) en el área ocupada descrita y 19 462,64 m<sup>2</sup> (6,5%) en zona no ocupada.
- **Ficha Técnica N° 2022-2015/SBN-DGPE-SDS**, que registra la inspección de fecha 17 de diciembre de 2015, obrante a folio 357 del Expediente, que señala "...el predio se encuentra ocupado por terceros (Asociación de Vivienda Villa Verde Hijos de San Juan de Marcona en 57,54% (770 469,91 m<sup>2</sup>) del área total (1 338 906,11 m<sup>2</sup>). **Sobre el área mencionada se han realizado delimitaciones de manzanas y lotes con rumas de piedra, y sobre cada una de las áreas de los lotes se han construido módulos de bloquetas** de concreto de 2,5 x 5,5 m<sup>2</sup>, un aproximado de 400 módulos de bloquetas de concreto y 60 módulos de esteras...**no se observa vivencia...**".
- **Ficha Técnica N°2023-2015/SBN-DGPE-SDS**, que registra la inspección de fecha 17 de diciembre de 2015, obrante a folio 359 del Expediente, que señala en referencia al Memorando N°03560-2015/SBN-DGPE-SDDI: "...el predio se encuentra ocupado por terceros (Asociación de Vivienda Villa Verde Hijos de San Juan de Marcona en 57,54% (770 469,91 m<sup>2</sup>) del área total (1 338 906,11 m<sup>2</sup>). Sobre el área mencionada se han realizado delimitaciones de manzanas y lotes con rumas de piedra, y sobre cada una de las áreas de los lotes se han construido módulos de bloquetas de concreto de 2,5 x 5,5 m<sup>2</sup>, un aproximado de 400 módulos de bloquetas de concreto y 60 módulos de esteras...no se observa vivencia...Área libre aproximada de 568 436,20 m<sup>2</sup>".





## RESOLUCIÓN N° 00107-2018/SBN-DGPE

- **Ficha Técnica N°0030-2016/SBN-DGPE-SDDI**, que registra la inspección de fecha 28 de enero de 2016 obrante a folio 360 del Expediente, que señala "... Ha sido lotizado, existiendo delimitaciones de manzanas y lotes mediante piedras, sobre estos lotes se ha edificado viviendas precarias construidas con madera y estera... **el área que no viene siendo ocupada por estas construcciones** se encuentra lotizada, ubicándose además un muro en el cual se lee "Asociación de Vivienda Villa Verde Hijos de San Juan de Marcona", debiéndose precisar que al momento de la inspección ocular no se evidenció vivencia alguna. El predio no cuenta con servicios básicos...se aprecia la existencia de una vía afirmada...correspondiente a la ruta que conduce Yanyarina – La Libertad...". Revisado el plano 0206-2016/SBN-DGPE-SDDI anexo a la ficha, se verifica que, el plano no consigna datos respecto de la ocupación mencionada; además, se advierte que, la vía afirmada que refiere la ficha no recae sobre "el predio.
- **Ficha Técnica N°0066-2016/SBN-DGPE-SDAPE**, que registra la inspección de fecha 17 de diciembre de 2015, obrante a folio 362 del Expediente, en referencia al Expediente N°026-2016//SBN-SDAPE: "...el predio se encuentra ocupado por terceros (Asociación de Vivienda Villa Verde Hijos de San Juan de Marcona en 57,54% (770 469,91 m<sup>2</sup>) del área total (1 338 906,11 m<sup>2</sup>) ...". **La ficha toma como fuente la información de la Ficha Técnica N°2023-2015/SBN-DGPE-SDS, la cual ya ha sido evaluada líneas arriba.**
- **Ficha Técnica N°0176-2016/SBN-DGPE-SDS**, que registra la inspección de fecha del 17 de diciembre de 2015, obrante a folio 363 del Expediente, en referencia al memorando N° 02755-2015//SBN-SDDI. Se advierte que la ficha expresa la información de la Ficha Técnica N° 2023-2015/SBN-DGPE-SDS, la cual ya ha sido evaluada líneas arriba; además, revisado el plano N° 0274-2016/SBN-DGPE-SDS, se verifica que, el área gráfica ocupada corresponde al plano N° 4860-2015/SBN-DGPE-SDS, el cual también ha sido evaluado; por lo tanto, "el predio" recae 282 052,82 m<sup>2</sup> (94,24%) en el área ocupada descrita y 17 251,54 m<sup>2</sup> (5,76%) en zona sin ocupación. Adicionalmente advierte la existencia de 25 postes de alumbrado público sobre la vía de ingreso principal y por último indica que **no se observa vivencia.**

18. Que, ha quedado demostrado de los documentos citados en el Informe Preliminar N° 258-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de marzo de 2018, que sobre el predio no se ha registrado "posesión consolidada" ejercida por el solicitante desde antes del 25 de noviembre de 2010. Asimismo, los referidos documentos, y en específico la **Ficha Técnica N° 0381-2010/SBN-JAR** obra en el Expediente a folio 355, los cuales han servido para determinar la improcedencia de la solicitud.

19. **Que**, a mayor explicación sobre las características que debe cumplir la posesión, el artículo 6.4 de la Directiva N° 064-2014/SBN, que regula el Procedimiento



para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, que:

“(…) Cuando la posesión es ejercida por quienes integran una persona jurídica no societaria para el computo del área en uso debe considerarse los lotes ocupados, las vías de circulación y las áreas de equipamiento urbano, y, en cuanto a la delimitación del área debe adecuarse al perímetro indicado en el plano a que se refiere el inciso j.6 del numeral 6.2. (…)”

20. Que, en ese sentido, la posesión sobre un predio de propiedad estatal para la evaluación de la solicitud de venta directa, debe de ser probada no solo documentalmente, sino debe de existir con anterioridad a la fecha indicada en el Reglamento, 25 de noviembre de 2010, la cual se prueba de las inspecciones técnicas realizadas por esta Superintendencia sobre el área materia de solicitud.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLAVERDE HIJOS DE SAN JUAN DE MARCONA**, contra lo dispuesto en la Resolución N° 581-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de agosto de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, y dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



*[Firma manuscrita]*  
Allog. Victor Hugo Rodriguez Mendez  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES