



RESOLUCIÓN N° 1132-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de diciembre de 2018

VISTA:

La Resolución N° 070-2018/SBNDGPE del 19 de junio de 2018, emitida por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal –DGPE que declara la nulidad de oficio de la Resolución N° 214-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2018, emitida en el trámite de venta directa seguido con el Expediente N° 326-2016/SBNSDDI; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, y sus modificatorias (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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 108-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2018 (en adelante “la Resolución”) (fojas 101) se declaró improcedente la solicitud de venta directa en virtud del literal c) del artículo 77 de “el Reglamento” peticionada por la Asociación Casa Huerta El Paraíso – Puente Piedra, representada por su presidente Ramiro Jiménez Sagallo (en adelante “la Asociación”) respecto de un predio de 551 276,35 m², ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12652221 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (en adelante “el predio”), en la medida que en relación al área de 943,85 m² (0,17% de “el predio”) corresponde que el Gobierno Regional del Callao la evalúe al haber operado la transferencia de funciones a su favor en virtud del literal j) del artículo 35 de la Ley N.º 27783 concordado con el artículo 62 de la Ley N° 27867 respecto de la adjudicación de bienes de dominio privado del Estado; y, respecto al área remanente de 550 332.50 m² no cumple con uno de los requisitos establecidos para la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento”, al haber quedado establecido que existe incompatibilidad con el destino dado a “el predio” (vivienda) con la zonificación vigente (Otros Usos-Cementerio y PTP-Protección y Tratamiento Paisajista).



4. Que, mediante escrito presentado el 15 de marzo de 2018 (S.I. N.º 08349-2018) "la Asociación" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución"; recurso que fue desestimado por esta Subdirección a través de la Resolución N.º 214-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2018. Sin embargo, mediante Resolución N.º 70-2018/SBN-DGPE del 19 de junio de 2018, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró su nulidad y ordenó retrotraer el procedimiento hasta la emisión de la resolución mencionada, a fin de que esta Subdirección emita un nuevo pronunciamiento en relación al recurso de reconsideración presentado por "la Asociación" acorde a lo dispuesto en el artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N.º 27444") en la medida que esta Subdirección admitió como nueva prueba la documentación presentada por "la Asociación" pese a que se indicó que ésta no desvirtúa lo resuelto en la resolución cuestionada.



5. Que, en virtud a lo dispuesto en la resolución antes citada, corresponde que esta Subdirección se pronuncie en relación al recurso de reconsideración presentado por "la Asociación" el 15 de marzo de 2018 (S.I N.º 08349-2018).

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 217º del "TUO de la Ley N.º 27444".

6.1 Respecto al plazo de interposición del recurso:

Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N.º 00338-2018 SBN-SG-UTD del 21 de febrero de 2018 (fojas 105) "la Resolución" ha sido notificada el 22 de febrero de 2018, en la dirección señalada por "la Asociación" en el escrito presentado el 16 de enero de 2018 (S.I. N.º 01512-2018) (fojas 85), siendo recibida por su abogado Pedro Rolando Adrianzén Almache; por lo que se le tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21º del "TUO de la Ley N.º 27444". En ese sentido, efectuado el cómputo respectivo, se ha verificado que el recurso ha sido presentado el 15 de marzo de 2018 (fojas 111), es decir dentro del plazo legal, el cual vencía el 15 de marzo de 2018.



6.2. Respecto a la nueva prueba:

6.2.1. Que, el artículo 217º del "TUO de la Ley N.º 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.

6.2.2. Que, en el caso en concreto, "la Asociación" adjunta a su recurso de reconsideración la documentación siguiente: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de su presidente (fojas 116); **b)** copia simple del certificado



¹ Artículo 21.-Regimen de 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, documento de identidad y de su relación con el administrado".

² Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444. Pag. 209.



RESOLUCIÓN N° 1132-2018/SBN-DGPE-SDDI

de vigencia de la partida registral N° 12569131 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, del 7 de febrero de 2018 (fojas 117); **c)** copia simple del Acta de Acuerdo de Límites Territoriales Proceso de Demarcación y Organización Territorial de la Provincia de Lima con la Provincia Constitucional del Callao del 13 de noviembre de 2012 (fojas 119); **d)** copia simple de la publicación en el diario "El Peruano" de la Ley N° 30196 del 17 de mayo de 2014 (fojas 127); **e)** copia simple del mapa de límites del distrito de Ventanilla publicada en el diario "El Peruano" el 17 de mayo de 2014 (fojas 130); **f)** copia simple del informe técnico de tasación comercial de un inmueble N° 048-18, suscrito por el perito valuador Francisco Jiménez Reategui, el 13 de febrero de 2018 (fojas 131); y, **g)** plano de localización y ubicación, lamina U-01, suscrita por el arquitecto Jose Luis Chong Chang, en marzo de 2018 (fojas 138).

6.2.3. Que, en relación a la copia del DNI de su Presidente de Consejo Directivo (fojas 116) y la copia simple del certificado de vigencia de la partida registral N° 12569131 (fojas 117), son documentos que solo identifican a su presidente y acreditan su representación, por lo que no constituyen nueva prueba, que modifique lo resuelto en "la Resolución".

6.2.4. Que, "la Asociación" refiere que sólo el área de 158.00 m² se encuentra en el distrito de Ventanilla y no 943.85 m² como se indicó en "la Resolución", para ello adjunta la documentación siguiente: **i)** copia simple del Acta de Acuerdo de Límites Territoriales Proceso de Demarcación y Organización Territorial de la Provincia de Lima con la Provincia Constitucional del Callao (fojas 119); la copia simple de la publicación en el diario "El Peruano" de la Ley N° 30196 (fojas 127); **ii)** copia simple del mapa de límites del distrito de Ventanilla publicada en el diario "El Peruano" (fojas 130); y, **iii)** el plano de localización y ubicación, lamina U-01, suscrita por el arquitecto Jose Luis Chong Chang (fojas 138). Al respecto, con la citada documentación "la Asociación" cuestiona el área que se superpone con el distrito de Ventanilla y sobre la cual conforme se indicó en "la Resolución" esta Superintendencia no tiene competencia para evaluar actos de disposición debido a la transferencia de funciones a favor del Gobierno Regional del Callao; la cual fue determinada en función al análisis de la documentación técnica adjuntada a su solicitud de venta directa y de su contraste con la Base Gráfica de la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM) en el Informe Preliminar N° 741-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2017 (fojas 82); razón por la cual dicha documentación no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto en "la Resolución".

6.2.5. Que, respecto a la copia simple del informe técnico de tasación comercial del inmueble N° 048-18 (fojas 131), documento elaborado por un perito de parte respecto de la valorización de "el predio"; debemos indicar que, en el presente procedimiento no se ha realizado la valuación comercial de este, en tanto que su solicitud de venta directa fue declarada improcedente liminarmente a través de "la Resolución". En consecuencia, dicho documento tampoco constituye nueva prueba.



7. En virtud de lo expuesto, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el citado artículo 217° del "TUO de la LPAG" al no haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en "la resolución", en tal sentido no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos citados en este; debiéndose desestimar el presente recurso.

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° 1321-2018/SBN-DGPE-SDDI de 11 de diciembre de 2018; y el Informe de Brigada N° 1561-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN CASA HUERTA EL PARAISO – PUENTE PIEDRA**, representada por su presidente Ramiro Jiménez Sagallo, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 108-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2018, 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. 8.0.1.15



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