

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0112-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de febrero del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PAMPA CANTO GRANDE “LOS CLAVELES”**, representada por su presidente **SEGUNDO EUGENIO MERLO CHICCHON** contra la Resolución N° 867-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2020 recaída en el Expediente N° 629-2020/SBNSDDI; que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, de un área de 847,50 m², ubicado en el Lt. 7, Mz. I, Etapa Primera, Grupo 3 del P.J. Cruz de Motupe, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”); 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, 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° 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 867-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2020 (fojas 297) (en adelante “la Resolución”) mediante la cual declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PAMPA CANTO GRANDE “LOS CLAVELES”**, representada por su presidente **SEGUNDO EUGENIO MERLO CHICCHON** (en adelante “la administrada”), en la medida que se determinó que no cumplió con subsanar una de las observaciones contenidas en el Oficio N° 03221-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de

2020”, toda vez que no presentó nueva documentación que acredite que ejerce posesión consolidada en “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010; de conformidad con lo señalado en el literal “j” del numeral 6.2 de “la Directiva”.

4.- Que, mediante escrito presentado el 28 de enero de 2021 (S.I. N°. 01828-2021) (fojas 314) “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, argumentando que se encuentra ocupando “el predio” desde fines del 2009, que ha presentado documentación pública y privada legalizada notarialmente que acredita la citada su posesión, indicando además que “el predio” les fue adjudicado por la Junta Directiva del Asentamiento Humano Cruz de Motupe; y, que en la actualidad existen construcciones de carácter permanente, destinadas a fines habitacionales; por lo que, requiere que se aplique los principios de legalidad, debido procedimiento, informalismo y simplicidad; y, se califique correctamente su requerimiento. Asimismo, mediante escrito presentado el 29 de enero de 2021 (S.I. N°. 01975-2021) “la administrada”, solicita se considere haber presentado su recurso dentro del plazo legal.

5.- Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante “TUO de la LPAG”), señalan que el recurso de reconsideración deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles y sustentarse en nueva prueba.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

6.- Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 02667-2020/SBN-GG-UTD (fojas 313) “la Resolución” fue dirigida a la dirección indicada por “el administrado”^[1] en su solicitud de venta directa (foja 1), siendo recibido el 06 de enero de 2021 por José Salomé Merlo Chicchon, quien se identificó como hermano de “el administrado”; en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.3^[2] del “T.U.O. de la Ley N.° 27444”. Es así, que el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 28 de enero de 2021. En virtud de ello, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 28 de enero del 2021 (fojas 314), es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

7.- Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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”*^[3].

8.- Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “T.U.O. de la LPAG”, debe distinguirse (i) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado y (ii) el hecho que es invocado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento. Es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

9.- Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si “la administrada” ha cumplido con presentar nueva prueba que varíe lo resuelto mediante “la Resolución”; al respecto, se observa que “la administrada” adjunta la documentación siguiente: 1) constancia de posesión emitida por el secretario General del Asentamiento Humano “Cruz de Motupe” en diciembre del 2009, julio de 2013, (fojas 325,339,346,355,366,377,383); 2)

bouchers de depósito y copia de contrato de operaciones y servicios bancario, emitido por el Banco Continental en agosto de 2019 (fojas 327-329, 342,347-349,364-365,368-369,378-379,382); 3) solicitud de inspección ocular de octubre de 2011(fojas 331,375); 4) boletas de venta N°0028552, 026369 y 0037844, emitidas por Tiendas EFE S.A(fojas 333-335); 5) copia de las constancia policial de diciembre de 2011(fojas 336,357,); 6) copia de recibos de pago emitidos por Cálidda en noviembre de 2020, enero de 2021, (fojas 337-338,350-351,356); 7) carta poder suscrita por Jesús Pánfilo Quispe Castillo en noviembre de 2020 (fojas 343); 8) copia de recibos de pago emitidas por Enel en enero de 2021(fojas 352); 9) copia de boleta de venta N°040067, emitidas por Edelnor en junio de 2012(fojas 353);9) acta de nacimiento N° 77443803 (fojas 358); 10) copia del convenio de funcionamiento N° 420721 de setiembre de 2018 (fojas 359-361,363); 10), 11) acta de defunción de setiembre de 2020 (fojas 371); 12) carta poder suscrita por Florencia Valentín Alvarez de Quintanilla, Olga Pilar Pareja, José Salomé Merlo Chicchon en noviembre de 2020 (fojas 370,380,384); 13) memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Carmen Vásquez Talavera en noviembre de 2020 (fojas 388); 14) plano de trazado y lotización y plano perimétrico, suscritos en noviembre de 2020 (fojas 390-392); 14) padrón de socios de julio de 2011(fojas 393-400); 15) copia del acta de asamblea general de “la administrada”, emitida en noviembre de 2020 y acta de julio de 2009 (fojas 401-426); 15) escrito N° 2011084597, remitido a COFOPRI en noviembre de 2011 (fojas 427); 16) declaración jurada suscrita por Augusto Juárez Rodríguez, en mayo de 2019 (fojas 430); 17) copia de la solicitud de ingreso N° 10353 (fojas 435); 18) copia de la partida registral N° P02017223 del Registro de Predios de Lima (fojas 438); 19) copia de solicitud remitida a la Municipalidad de San Juan de Lurigancho en enero de 2021 (fojas 444); 20) notificación N° 02667-2020/SBN-GG-UTD, Resolución N° 0867-2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe de Brigada N° 00972-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2020, Informe preliminar N° 00865-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2020, Informe Técnico Legal N°0984-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2020 (fojas 448-472); 21) partida registral N°12729506 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 473-478; y, 22) fotografías (fojas 479-782).

10.- Que, en relación a lo expuesto, esta Subdirección procedió a analizar la documentación presentada, advirtiéndolo siguiente:

- La constancia de posesión emitida por el secretario General del Asentamiento Humano “Cruz de Motupe” en diciembre del 2009, julio de 2013, (fojas 325,339,346,355,366,377,383), los bouchers de depósito y copia de contrato de operaciones y servicios bancarios, emitidos por el Banco Continental en agosto de 2019 (fojas 327-329, 342,347-349,364-365,368-369,378-379 y 382); la solicitud de inspección ocular de octubre de 2011(fojas 331,375); la copia de la constancia policial de diciembre de 2011(fojas 336,357; la copia de recibos de pago emitidos por Cálidda en noviembre de 2020; la carta poder suscrita por Jesús Pánfilo Quispe Castillo en noviembre de 2020 (fojas 343); la copia de las boleta de venta N°040067, emitida por Edelnor en junio de 2012(fojas 353); el acta de nacimiento N° 77443803 (fojas 358); el acta de defunción de setiembre de 2020 (fojas 371); la carta poder suscrita por Florencia Valentín Alvarez de Quintanilla, Olga Pilar Pareja, José Salomé Merlo Chicchon en noviembre de 2020 (fojas 370,380,384); la memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Carmen Vásquez Talavera en noviembre de 2020 (fojas 388); el plano de trazado y lotización y plano perimétrico, suscritos en noviembre de 2020 (fojas 390-392); el padrón de socios de julio de 2011(fojas 393-400); la copia del acta de asamblea general de “la administrada”, emitida en noviembre de 2020 y acta de julio de 2009 (fojas 401-426); el escrito N° 2011084597, remitido a COFOPRI en noviembre de 2011 (fojas 427); la declaración jurada suscrita por Augusto Juárez Rodríguez, en mayo de 2019 (fojas 430); la copia de la solicitud de ingreso N° 10353 (fojas 435); la copia de la partida registral N° P02017223 del Registro de Predios de Lima (fojas 438); y, la partida registral N°12729506 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 473-478), han sido presentadas y valoradas al emitir “la Resolución” por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto a las boletas de venta N°0028552, N° 026369 y N° 0037844 emitidas por Tiendas EFE S.A, la copia de recibo de pago emitida por CÁLIDDA en enero de 2021 y la copia de recibo de pago emitida por ENEL en enero de 2021, la copia del convenio de funcionamiento N° 420721 emitida el 15 de setiembre de 2018, la copia de documento simple N° 773-2021 del 01 de diciembre de 2021, la notificación N° 02667-2020/SBN-GG-UTD, la Resolución N° 0867-

2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe de Brigada N° 00972-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2020, Informe Preliminar N° 00865-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2020, Informe Técnico Legal N°0984-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2020 (fojas 448-472) y las tomas fotográficas (fojas 479-482), corresponde indicar que la solicitud de venta directa presentada por “la administrada” fue declarada inadmisibles en la medida que no cumplió con presentar nuevos medios probatorios que acrediten la posesión en “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 (causal c), debiéndose señalar que el recurso de reconsideración no la faculta a subsanar extemporáneamente las observaciones que se hayan realizado; por lo que, los documentos citados no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

11.- Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso 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 lo resuelto en “la Resolución”. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por cada uno de los argumentos indicados por “el administrado”; 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; Informe Técnico Legal N° 116 -2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2021; y el Informe de Brigada N° 0142-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PAMPA CANTO GRANDE “LOS CLAVELES”**, representada por su presidente **SEGUNDO EUGENIO MERLO CHICCHON**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°867-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2020, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 18.1.1.8

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

[1] 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.

[2] En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien

notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

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