

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 907-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre de 2019

**VISTO:**



El recurso de reconsideración interpuesto por **JANNETT MARÍA CONTRERAS MAQUERA** contra la Resolución N° 310-2019/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2019 recaída en el Expediente N° 1028-2018/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un predio de 158 138,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector el Chasqui Km. 36 de la carretera Costanera del distrito, provincia y departamento de Tacna, 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, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley 27444") establecen que "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)". Asimismo, prescribe que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.



4. Que, esta Subdirección mediante Resolución N°. 310-2019/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2019 (fojas 98) (en adelante "la Resolución") declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **Jannett María Contreras Maquera** (en adelante "la administrada") respecto de "el predio", puesto que quedó demostrado que el área de 4 277,72 m<sup>2</sup> (2.75% de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna, si bien el área de 6 837,34 m<sup>2</sup> (4.39% de "el predio") cuenta con la Resolución N° 365-2016/SBN-



DGPE-SDAPE; esta no se encuentra inscrita en el Registro de Predios correspondiente, por lo que no pueden ser objeto de acto de disposición alguno en atención a la normativa señalada en el quinto considerando de "la Resolución" concordada con el artículo 48<sup>o</sup> de "el Reglamento"; y, el área de 144 698,71 m<sup>2</sup> (92.87% de "el predio"), inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 05119518, se encuentra afectada en uso a favor de la Fuerza Aérea del Perú (*hoy Ministerio de Defensa-Fuerza Aérea del Perú*), por lo que constituye un bien de dominio público, según lo establecido en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento" y el artículo 2° del Decreto Supremo N° 024-DE/SG.



5. Que, es pertinente mencionar que respecto al área de 144 698,71 m<sup>2</sup> (92.87% de "el predio") que se encuentra afectado en uso, mediante el Memorando N° 03153-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2019, se ha puesto en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, de conformidad a sus competencias establecidas en el artículo 46° del ROF de la SBN (fojas 136).

6. Que, mediante escrito presentado el 30 de abril de 2019 (S.I. N°. 14174-2019) (fojas 103) "la administrada" formula el recurso de reconsideración contra "la Resolución", alegando que se le ha vulnerado el principio a la observancia de un debido proceso, a la debida motivación y la incongruencia omisiva al momento de resolverse.

7. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si "la administrada" 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 217° y artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

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

8. Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación (fojas 102) "la Resolución" ha sido notificada bajo puerta el 08 de abril de 2019, en el domicilio señalado por "la administrada" en su solicitud de venta directa, toda vez que en la primera visita realizada el 05 de abril de 2019 no se encontró a "la administrada" o persona alguna, dejándose constancia, entre otros, que el domicilio tiene como fachada el color azul, cuenta con un suministro de luz N° 1544306 y tiene puerta de fierro; en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto inciso 21.5 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 02 de mayo de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 30 de abril de 2019 (fojas 103), es decir dentro del plazo legal.

#### Respecto a la nueva prueba:

9. 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"*<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

(...)

<sup>2</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.







## **RESOLUCIÓN N° 907-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, habiéndose determinado que la documentación presentada con el recurso interpuesto por "la administrada", es decir: **i)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 108); **ii)** copia simple de la Resolución N° 310-2019/SBN-DGPE-SDDI, del 04 de abril de 2019 (fojas 109); **iii)** Informe Preliminar N° 1442-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 06 de diciembre de 2018 (fojas 111); **iv)** Informe de Brigada N° 364-2019/SBN-DGPE-SDDI, del 29 de marzo de 2019 (fojas 113); **v)** Informe Técnico Legal N° 0397-2019/SBN-DGPE-SDDI, del 29 de abril de 2019 (fojas 115); y, **vi)** Informe Técnico Legal N° 0398-2019/SBN-DGPE-SDDI, del 29 de abril de 2019 (fojas 117), no constituyen nueva prueba, en la medida que estos fueron emitidos en atención a su solicitud de venta directa.

11. Que, por lo antes expuesto esta Subdirección mediante el Oficio N° 1635-2019/SBN-DGPE-SDDI, del 06 de mayo de 2019 (fojas 120) le requirió a "la administrada" la presentación de nueva prueba; sin embargo, se advirtió que por un error material no se consignó correctamente la dirección en el citado documento, por lo que esta Subdirección emitió el Oficio N° 1751-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2019 (fojas 122) (en adelante "el Oficio") requiriendo a "la administrada" la presentación de la nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el recurso presentado y disponer el archivo correspondiente.

12. Que, es preciso señalar que "el Oficio" no fue notificado en primera visita en el domicilio señalado por "la administrada" en el escrito citado en el sexto considerando de la presente resolución, conforme se advierte en el Acta de Constancia N° 002677 (fojas 123), siendo éste devuelto indicándose que faltaba la manzana y el lote. Por lo que, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1935-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de junio de 2019 (en adelante "el Oficio 1") (fojas 126) dirigido al domicilio indicado por "la administrada" en su escrito presentado el 09 de abril de 2019 con la S.I. N° 11846-2019<sup>3</sup> (fojas 125) a la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia; requiriendo la presentación de nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más tres (03) días por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el recurso presentado y disponer el archivo correspondiente.

13. Que, "el Oficio 1" no fue notificado en el domicilio señalado por "la administrada" en su escrito presentado el 09 de abril de 2019 con la S.I. N° 11846-2019 (fojas 125) a la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia, conforme se advierte del Acta de Constancia N° 002885 (fojas 127) siendo éste devuelto indicándose que la dirección está incompleta y que se trataría de chacras y predios que no tienen numeración.

14. Que, mediante el Memorando N° 2324-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2019 se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (UTD) efectuar la notificación vía publicación de "el Oficio 1", de conformidad con lo señalado en el numeral 23.1.2 del artículo 23° del T.U.O. de la Ley N° 27444<sup>4</sup>; el cual fue publicado en el diario Expreso, el 19 de julio de 2019 (fojas

<sup>3</sup> Con el cual solicitó copia fedateada de la Resolución N° 365-2016/SBN-DGPE-SDAPE, Informe de Brigada N° 1121-2019/SBN-DGPE-SDDI y los ITLs Nros. 268 y 276-SBN-DGPE-SDDI ambos del 5 de marzo de 2019.

<sup>4</sup> 23.1.2 En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes



130), motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de tres (03) días hábiles, a partir del día siguiente de la publicación, para subsanar las observaciones advertidas venció el 12 de agosto de 2019.

15. Que, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 131 y 134) “la administrada” no cumplió con presentar la observación advertida en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles sus recursos y disponer el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución.

16. Que, no obstante a lo indicado en el considerando precedente, mediante el Memorando N° 2837-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de setiembre de 2019, esta Subdirección consultó a la SDAPE, entre otros, cuales son las gestiones que viene realizando con la finalidad de que se logre la inscripción de la Resolución N° 365-2016/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 132). Al respecto, mediante Memorando N° 3506-2019/SBN-DGPE-SDAPE, la citada Subdirección informa, que evaluará la superposición que ha sido detectada por Registros Públicos, así como la conversión del Datum WGS 84 a PSAD 56 con la finalidad de modificar la resolución antes referida y lograr la inmatriculación del área libre de antecedentes registrales en la oficina registral correspondiente. (fojas 133).

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 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 Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017; Informe Técnico Legal N° 1111 - 2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019; y el Informe de Brigada N° 1132-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.- DECLARAR INADMISIBLE** el recurso impugnatorio presentado por **JANNETT MARÍA CONTRERAS MAQUERA** contra la Resolución N° 310-2019/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- DISPONER**, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

Regístrese y comuníquese.  
P.O.I.N. 20.1.1.4



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

circunstancias evidenciadas e imputables al administrado:

- Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada.
- Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo.