

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 306-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de mayo de 2017

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **EDUARDO CESPEDES CASTILLO**, "apoderado de Rodolfo Humberto Traverso Sala", contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 230-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2017, recaída en el expediente N° 1001-2016/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto de un área de 16 181,13 m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera Panamericana Sur altura del Km. 60 distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante "SBN") en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), 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 N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante Ley 27444) establece 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 de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo,



procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 25 de abril de 2017 (S.I N° 12813-2017), dentro del plazo legal para impugnar, Luis Eduardo Céspedes Castillo, “apoderado de Rodolfo Humberto Traverso Sala” (en adelante “el administrado”) solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 230-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2017 (en adelante la “Resolución”) sea declarado nulo, conforme al fundamento siguiente:

- Refiere que en el numeral IV concerniente a las conclusiones del Informe de Brigada N° 2045-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2016, se indicó que “el predio” se encuentra totalmente en ámbito inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia razón por la que resultaría factible realizar la venta directa a su favor; asimismo, alega que el citado Informe resulta contradictorio con el Informe de Brigada N° 293-2017/SBN-DGPE-SDDI, toda vez que en éste se indicó que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado sustentado en base a los certificados de búsqueda catastral.



5. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección mediante “la Resolución” declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”; toda vez que “el predio” no se encuentra inscrito a nombre del Estado, representado por esta Superintendencia, razón por la cual esta Superintendencia no es competente para realizar acto de disposición alguno sobre el mismo, tal como se indicó en su décimo cuarto considerando de la “Resolución”.



6. Que, respecto a los requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración, de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, 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 una nueva prueba.



7. Que, en el caso en concreto y en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, se advierte que “el administrado” adjuntó a su escrito de reconsideración como nueva prueba la siguiente documentación: **i)** su Documento Nacional de Identidad (fojas 148); **ii)** copias simples de la notificación N° 00656-2017/SBN-SG-UTD el 18 de abril de 2017 (fojas 149); Resolución N° 230-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2017 (fojas 150); Informe Técnico Legal N° 0273-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2017 (fojas 152); Informe Brigada N° 2045-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2016 (fojas 154); Informe de Brigada N° 293-2017/SBN-DGPE-SDDI el 9 de marzo de 2017 (fojas 155) emitidos por esta Superintendencia; **iii)** documento denominado Nueva Constitución política del Perú que contiene el artículo 88° y 89° (fojas 158); **iv)** documento emitido por la oficina Nacional de los Registros Públicos de Cañete y Yauyos el 26 de febrero de 1993 (fojas 159); y, **v)** cuatro fotografías (fojas 160 al 163). Cabe indicar que los mencionados documentos en el numeral iii), iv) y v) han sido considerados como nueva prueba, en la medida que no han sido valorados con anterioridad, además tienen como finalidad sustentar el presente recurso.

8. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que el escrito de reconsideración cumple con los requisitos formales que exige los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, toda vez que fue presentado dentro del plazo y se adjuntó el requisito de nueva prueba, por lo que corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse por cada uno de los argumentos de la reconsideración, conforme se detalla a continuación:



## **RESOLUCIÓN N° 306-2017/SBN-DGPE-SDDI**

### **Respecto al único argumento:**

Debemos indicar que en aplicación del Principio de Legalidad, consagrado en el numeral 1.1) del artículo IV de la Ley N° 27444, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

Asimismo, de conformidad a lo establecido en el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento” concordado con el numeral 5.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” señala que la SBN **sólo es competente** para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que **se encuentran inscritos a favor del Estado** (el resaltado es nuestro). Siendo que en el presente caso “el predio” no corre inscrito a favor del Estado, no es posible para esta Superintendencia evaluar ni mucho menos aprobar actos de disposición respecto de dichos bienes; siendo ésta condición razón suficiente para declarar la improcedencia de una venta; en tal situación, la nueva documentación presentada no desvirtúa lo resuelto en “la Resolución” materia del presente recurso.

Sin perjuicio de lo expuesto, es preciso aclarar que el numeral IV concerniente a las conclusiones del Informe de Brigada N° 2045-2016/SBN-DGPE-SDDI (fojas 115 y 116), se consignó que “el predio” se encuentra totalmente en ámbito libre de inscripción a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, es decir, que conforme a la información obtenida a través de la base grafica con la que cuenta esta Superintendencia de carácter referencial, a la cual se accede a manera de consulta se advierte que “el predio” no cuenta con inscripción a favor del Estado; situación que no discrepa con la información contenida en el Informe de Brigada N° 293-2017/SBN-DGPE-SDDI (fojas 132), el mismo que se sustentó con el certificado catastral emitido por la oficina registral de Cañete zona registral N° IX – Sede Lima del 21 de junio de 2016 (fojas 118), aclarando la situación registral de “el predio”, tal como se sustentó el en décimo cuarto y décimo quinto considerando de la “Resolución”.

**9.** Que, en atención a lo expuesto en el considerando que antecede, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado el argumento que sustenta el escrito de reconsideración presentado por “el administrado”, razón por la cual corresponde declararlo infundado.

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 sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN y el Informe Técnico Legal N° 357-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2017.





**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **EDUARDO CESPEDES CASTILLO**, "apoderado de Rodolfo Humberto Traverso Sala", contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 230-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.5.2.1.16



*María del Pilar Pineda Flores*

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