

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 327-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de mayo de 2017

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **JULIO TEOFILO CARHUAVILCA ALCANTARA**, contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 332-2017/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2017, recaído en el Expediente N° 344-2017/SBNSDDI, en el cual se le comunicó que no era posible atender la solicitud de adjudicación del predio de 2 304 m² ubicado en el lote 4, de la manzana B1, Subparcela B, Sector Segundo, Barrio 2 del Agrupamiento Pachacamac, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Banco de Vivienda del Perú Lt 9914021 en la partida registral N° P03061727 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, (en adelante "el predio").



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 N° 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 17 de febrero de 2017 (S.I. N° 04902-2017) (fojas 35) **JULIO TEOFILO CARHUAVILCA ALCANTARA** (en adelante "el administrado"), solicita que el acto administrativo contenido en el Oficio N° 332-2017/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2017 (en adelante "el Oficio") se deje sin efecto, conforme a los fundamentos siguientes:

4.1 Manifiesta, que mediante "el Oficio" esta Subdirección ha indicado que la inscripción de "el predio" se habría efectuado a favor del Banco de Vivienda del Perú, institución bancaria hoy liquidada y extinguida; sin embargo, agrega, que se debió haber llevado a cabo la evaluación, trámite y resolver posteriormente respecto a la disposición en adjudicación conforme lo establecido en el artículo 32° de "el Reglamento".

4.2 Refiere, que "el predio" se encuentra desocupado y deshabilitado, dado que conforme aparece de las partidas registrales P03043453 y P03031727 del Registro de Predios de Lima "el predio" fue cedido en administración y posesión perpetúa, sin que hasta la fecha la referida institución bancaria haya cumplido con los fines para los cuales fue cedido; por lo que la Superintendencia de Bienes Estatales debió poner en conocimiento de la Comisión Liquidadora del mencionado banco, por un término perentorio su pretensión y aperturar el procedimiento administrativo.

5. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través de "el Oficio", comunicó la imposibilidad de atender su solicitud de adjudicación, debido a que "el predio" se encontraba inscrito a favor del Banco de Vivienda del Perú, por lo que no es posible la evaluación, trámite y aprobación de actos de disposición sobre predios que no se encuentren bajo la administración de esta Superintendencia, de conformidad con el artículo 32° del Reglamento de la Ley N° 29151.

6. Que, previamente a evaluar si corresponde admitir a trámite el presente recurso, corresponde a esta Subdirección determinar si "el Oficio" constituye un acto administrativo que puede ser materia de impugnación.

7. Que, en tal sentido el artículo 1° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General modificada por el Decreto Legislativo N° 1272¹ (en adelante la "Ley N° 27444") prescribe que son actos administrativos las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

8. Que, por su parte el artículo 4° numeral 4.1. de la "Ley N° 27444" respecto a la forma de los actos administrativos establece que estos deberán expresarse por escrito, salvo que por la naturaleza y circunstancias del caso, el ordenamiento jurídico haya previsto otra forma, siempre que permita tener constancia de su existencia.

9. Que, en ese marco legal, toda vez que la norma no precisa la forma del documento por el cual debe expedirse un acto administrativo, y teniendo en cuenta

¹ Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y deroga la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 21 de diciembre de 2016



RESOLUCIÓN N° 327-2017/SBN-DGPE-SDDI

que en el caso concreto a través de “el Oficio” esta Subdirección indicó la imposibilidad de realizar actos de disposición sobre “el predio”; constituyendo este un acto administrativo que puede ser materia del presente recurso impugnativo conforme lo establece el artículo 206° numeral 206.2 de “la Ley N° 27444”².

10. Que, habiendo determinado que “el Oficio” si constituye un acto administrativo que puede ser materia de impugnación, corresponde a esta Subdirección como parte de la calificación del presente recurso, determinar si “el administrado” lo ha presentado dentro del plazo legal y si adjuntó nueva prueba, conforme lo establece la norma citada en el tercer considerando de la presente resolución.

11. Que, en el caso en concreto, “el administrado” ha presentado el presente recurso dentro del plazo legal. Sin embargo, ha omitido presentar nueva prueba, razón por la cual mediante Oficio N° 662-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2017 (fojas 41) esta Subdirección solicitó a “el administrado” presente nueva prueba, otorgándole un plazo de diez (10) hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil. Es conveniente precisar que el referido documento ha sido recibido por el Estudio Jurídico Isaac Barrios Albuquerque, en el domicilio señalado por “el administrado” en el documento presentado el 16 de enero de 2017 (S.I. N° 01502-2017) (fojas 01-02), razón por la cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo establecido en el inciso 21.1 del artículo 21° de la “Ley N° 27444”³.

12. Que, en virtud de lo expuesto, el oficio fue notificado el 24 de marzo de 2017, por lo que el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia para subsanar la observación advertida venció el 10 de abril de 2017.

13. Que, en atención a lo solicitado, mediante documento presentado el 5 de abril de 2017 (S.I. N° 10599-2017), es decir dentro del plazo, “el administrado” señala que la nueva prueba del presente recurso constituiría la revisión de “el Oficio”, indicando además que los fines para los que fue cedido “el predio” no ha sido cumplido por el Banco de Vivienda del Perú, siendo a la fecha un lugar donde se deposita desmontes y otros residuos. Sin embargo, lo alegado por “el administrado” no constituye nueva prueba, toda vez que esta tiene que preexistir al momento de la interposición del presente recurso como una expresión material. Al respecto, Juan Carlos Morón

² **Artículo 206°.-**

“(…)”

206.2 Sólo 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.

“(…)”

³ **Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal**

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.

“(…)”

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

Urbina señala que esta norma cuando "(...) exige al administrado la presentación de nueva prueba como requisito de procedibilidad del recurso de reconsideración, se está solicitando que (...) presente una nueva fuente de prueba, la cual debe tener una expresión material para que pueda ser valorada por la autoridad administrativa (...)".

14. Que, en ese orden de ideas, "el administrado", no ha cumplido con presentar nueva prueba, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el aludido Oficio N° 662-2017/SBN-DGPE-SDDI; debiendo por tanto declararse inadmisibles sus recursos de reconsideración, no correspondiendo a ésta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos señalados en éste.

15. Que, sin perjuicio de lo antes mencionado, toda vez que el titular de "el predio" es el Banco de Vivienda del Perú en Liquidación, de conformidad con lo contemplado en el numeral 1) del artículo 130° de la "Ley N° 27444" se remite el original de los documentos que obran en el Expediente N° 344-2016/SBNSDDI, al Banco de Vivienda del Perú en Liquidación, con la finalidad de que sean atendidas según sus competencias.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe de Técnico Legal N° 380-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por **JULIO TEOFILO CARHUAVILCA ALCANTARA**, contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 332-2017/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- Remitir los documentos que obran en el Expediente N° 344-2016/SBNSDDI, al Banco de Vivienda del Perú en Liquidación, en virtud de lo establecido en el numeral 1° del artículo 130° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Regístrese, y comuníquese.-
P.O.I. 5.2.1.2



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