

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 343-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de mayo de 2017

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION PRO – VIVIENDA VILLA SALESIANA - PUNO**, representada por su presidente **MARIANO FILIBERTO FLORES BAILÓN**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 532-2016/SBN-DGPE-SDD del 23 de agosto del 2016, recaído en el Expediente N° 525-2014/SBNSDDI, que declaró inadmisibles su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del predio denominado "Fundo Salcedo" ubicado en el distrito, provincia y departamento de Puno; en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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° del TUO de la Ley N° 27444 aprobada por Decreto Supremo N° 006 - 2017 – JUS, (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 12 de setiembre del 2016 (S.I. N° 24680-2016) la Asociación Pro – Vivienda Villa Salesiana – Puno, representado por su presidente Mariano Filiberto Flores Bailón (en adelante “la administrada”) impugna la Resolución N° 532-2016/SBN-DGPE-SDD del 23 de agosto del 2016, (en adelante “la Resolución”), con la finalidad de que ésta Subdirección dé trámite a su solicitud de venta directa, conforme a los siguientes fundamentos:

4.1 Refiere, que ha presentado varias solicitudes desde el año 2001 ante las autoridades de Gobierno Regional de Puno y a la Superintendencia de Bienes Estatales.

4.2 Finalmente, señala que viene ejerciendo la posesión de “el predio” desde el año 2004, el cual ha sido invadido por traficantes de terrenos encabezados por el señor Mauro Arpasi Medina y Braulio Cuno Cuevas de la Asociación Las Mercedes.

5. Que, de la revisión del recurso de reconsideración, se advierte que “la administrada” cumplió en presentarlo dentro del plazo de ley, adjuntando los siguientes documentos como nueva prueba: **i)** copia simple del plano perimétrico y topográfico (fojas 95); **ii)** copia simple del Oficio N° 7009-2004/SBN-GO-JAD (fojas 96); **iii)** copia simple del Anexo del D.S. N° 005-2005-JUS (fojas 98); y, **iv)** copia simple de notas periodísticas en el diario El Comercio – Puno (fojas 102), en donde se informa que existen disputas por terrenos pertenecientes al Estado, dicho documento obra en el expediente; no obstante también se anexa **v)** copia simple del comunicado del Gobierno Regional de Puno en el cual se indica que personas inescrupulosas vienen solicitando dinero a cambio de lotes de terreno en el llamado Fundo Salcedo (fojas 100), sin embargo no señala los fundamentos de hecho y derecho que amparan su pedido, ni tampoco cuenta con la firma de abogado.

6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación del recurso presentado esta subdirección observó el mismo a fin de que “la administrada” confirme si el comunicado del Gobierno Regional de Puno constituye su nueva prueba; dado que los otros documentos obran en el expediente y habían sido valorados en su oportunidad, razón por la cual se observó su recurso, para que presente nueva documentación que sustente su recurso y asimismo, precise los fundamentos de hecho y derecho, en los cuales enmarca su petitorio y además el escrito sea suscrito por letrado, en la medida que constituyen requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración; de conformidad con lo previsto en los artículos 208° y 211° de la Ley N° 27444; conforme consta en el Oficio N° 2345-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre del 2016 (en adelante “el oficio”), otorgándole el plazo de (10) días hábiles más tres (3) por el término de la distancia para subsanar las omisiones advertidas, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su recurso (fojas 103).

7. Que, corresponde precisar que “el oficio”, fue notificado el 25 de octubre del 2016 en el domicilio señalado por “la administrada” en el presente recurso recibido por Filiberto Flores Bailón (Presidente), razón por la cual se le tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido por el art. 21 inc. 4) de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>1</sup>. En ese sentido, el plazo **de diez (10) días hábiles más tres (3) día por el término de la distancia para subsanar la observación advertida**, venció el 14 de noviembre del 2016.

8. Que, mediante escrito presentado el 11 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31397-2016), dentro del plazo concedido “la administrada”, señala los fundamentos de hecho y derecho, con firma de abogados y presenta como nueva prueba lo siguiente: **i)**

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la 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.



## **RESOLUCIÓN N° 343-2017/SBN-DGPE-SDDI**

la actuación de la prueba de revisión de las normas vigentes emanadas en nuestro país; y, ii) copia simple del comunicado del Gobierno Regional de Puno (fojas 109) el cual será considerado como nueva prueba. Asimismo reitera lo señalado en su primer escrito de interposición del recurso de reconsideración.

9. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, “la administrada” ha cumplido con presentar el presente recurso en el plazo de ley, así como adjuntar nueva prueba, por lo que de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse al respecto.

10. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través de la Resolución N° 532-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto del 2016, en adelante “la Resolución” (fojas 85) declaró inadmisibile la solicitud presentada por “la administrada”, en la medida que no cumplió con subsanar las observaciones formuladas en el Oficio N° 958-2015/SBN-DGPE-SDDI, en adelante “el Oficio” (fojas 47).

11. Que, en tal sentido, corresponde a la subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos de la reconsideración, conforme se detalla a continuación:

### **11.1 Respecto al primer argumento de “la administrada”**

Respecto a lo indicado por “la administrada” – que ha presentado varias solicitudes desde el 2001 ante las autoridades del Gobierno Regional de Puno y a esta Superintendencia, es preciso indicar que de acuerdo a lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución, “la Resolución” ha sido sustentada en la medida que no cumplió con subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, esto es adjuntar documentación técnica que permita identificar a “el predio”, así como tampoco ha precisado la causal en la que se encontraría inmerso su solicitud estos requisitos necesarios, por cuanto permiten a esta Subdirección proseguir con la evaluación del procedimiento de venta directa; razón por la cual la evaluación de dichas solicitudes que se habrían realizado sobre “el predio”; no subsanan las observaciones que dieron merito a la declaración de inadmisibilidad de su solicitud de venta directa.

### **11.2 Respecto al segundo argumento de “la administrada”**

Por otro lado “la administrada” argumenta que ejerce posesión desde 2004, el cual ha sido invadido por traficantes de terrenos encabezados por el señor Mauro Arpasi Medina y Braulio Cuno Cuevas de la Asociación las Mercedes. Al respecto es preciso indicar que como no se cumplió con presentar documentación técnica según lo establecido en los literales f) y g) del numeral 6.2) de la Directiva N° 006-2014/SBN, no es posible identificar y evaluar cuál sería el área exacta de “el predio” materia de solicitud, asimismo las invasiones que aduce no es un argumento idóneo para acreditar la posesión de “el predio”.



### 11.3 Respecto a la nueva prueba

Al respecto, es preciso señalar que la nueva prueba aportada por "la administrada", es la copia simple del comunicado del Gobierno Regional de Puno. El cual solo menciona que no se deben sorprender por dirigentes, quienes vienen obstaculizando la labor de formalización emprendida a favor de las familias carentes de vivienda, razón por la cual, dicha prueba no es idónea, toda vez que no enerva ni modifica lo resuelto por esta Subdirección.

12. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "la administrada", razón por la cual corresponde declararlo infundado.

De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", 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, 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 0412-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo del 2017.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **ASOCIACION PRO – VIVIENDA VILLA SALESIANA - PUNO**, representada por su presidente **MARIANO FILIBERTO FLORES BAILÓN**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 532-2016/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 5.2.7.17



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