

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 345-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de junio de 2018

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO COLINAS DEL PACIFICO**, debidamente representado por su presidente Aquelino Javier Carlos (S.I. N° 17879-2018) contra la Resolución N° 159-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2018, contenida en el Expediente N° 736-2017/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto de un área de 63 926,69 m², ubicado al extremo sur oeste del cerro La Chira, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima; en adelante "el predio",

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 de Desarrollo Inmobiliario emitió la Resolución N° 159-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2018 (foja 99) (en adelante "la Resolución") mediante la cual declaró improcedente su solicitud de venta directa de "el predio", toda vez que este se superpone con el área de 11 670,58 m² (18.26% de "el predio") con propiedad del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el área de 9 480,38 m² (14.83% de "el predio") con propiedad de terceros y en relación al área de 42 775,72 m² (66.91% de "el predio") inscrita a favor del Estado, que se superpone



asimismo, a zona arqueológica en un 2.28% (1 461,55 m²) la cual es intangible, y que es de titularidad del Estado su representada no cumple con uno de los requisitos establecidos para la causal c)¹ del artículo 77° de “el Reglamento” en la medida que lo viene destinando para fines de vivienda, lo cual resulta incompatible con la zonificación Protección y Tratamiento Paisajista – PTP.



4. Que, mediante escrito presentado el 16 de mayo de 2018 (S.I. N° 17879-2018) (foja 108) el Asentamiento Humano Colinas del Pacifico, debidamente representado por su presidente Aquelino Javier Carlos (en adelante “la administrada”) interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”; toda vez que:

- 4.1. Manifiesta que ha recibido la notificación N° 00481-2018 SBN-SG-UTD el 27 de abril del presente año.
- 4.2. Indica que viene ocupando “el predio” desde hace más de 4 años, por lo que ha recurrido a esta Superintendencia para adquirirlo mediante venta directa.
- 4.3. Alega que al momento de emitir “la Resolución” no se ha tomado en cuenta su solicitud de ingreso N° 00513-2018.

5. Que, de la revisión de su escrito se advierte que interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”; sin embargo, también indica que requiere que el superior jerárquico resuelva el presente recurso e invoca el artículo 209° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que corresponde al recurso de apelación. En ese contexto, es pertinente mencionar que de acuerdo al artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017/JUS (en adelante “TUO de la LPAG”) el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba; en ese marco legal esta Subdirección es competente para conocer su recurso de reconsideración, de acuerdo a lo indicado en su escrito.

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del “TUO de la LPAG”, dispone que los recursos administrativos, deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios contabilizados desde el día siguiente de realizada la notificación del acto administrativo, requisito indispensable para admitir a trámite el recurso de reconsideración; caso contrario el acto administrativo adquiere firmeza.

7. Que, “la Resolución” ha sido notificada el 19 de marzo de 2018, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por María Vera Salazar, quien se identificó con documento nacional de identidad N° 09822442, y señaló ser tía del presidente de “la administrada”, conforme se observa en la Notificación N° 481-2018/SBN-SG-UTD del 16 de marzo de 2018 (foja 103); por lo que, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”², “la Resolución” se encuentra debidamente notificada, siendo que, el plazo de 15 días para la interposición de algún recurso impugnatorio **venció el 11 de abril de 2018.**

¹ Artículo 77.- De las causales para la venta directa

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

² Artículo 21.-Regimen de 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”.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 345-2018/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, se encuentra acreditado en autos que "la administrada" ha presentado el recurso de reconsideración el 16 de mayo de 2018 (foja 108), es decir fuera del plazo legal; por lo que corresponde a esta Subdirección desestimar el recurso interpuesto, quedando firme el acto administrativo, de conformidad con lo previsto por el artículo 220° del "TUO de la LPAG". En virtud de lo señalado, ha quedado desvirtuado lo alegado por "la administrada" en el extremo que indicó que tomó conocimiento de "la Resolución" el 27 de abril de 2018.

9. Que, habiéndose determinado que el presente recurso ha sido presentado fuera del plazo otorgado; carece de objeto que esta Subdirección se pronuncie por cada uno de los argumentos señalados por "la administrada".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2007-JUS del 20 de marzo de 2017, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 400-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo Único- Desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO COLINAS DEL PACIFICO**, debidamente representado por su presidente Aquelino Javier Carlos, contra la Resolución N° 159-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2018; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 8.0.1.8



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