

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 378-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de junio de 2018

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **NICOLÁS FIGUEROA SOLORZANO** contra la Resolución N° 189-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de abril de 2018 que declaró inadmisibile la solicitud de venta directa, respecto a un predio de 2 500,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Asociación de Propietarios y Poseedores del Cerro Colorado, Lote 1, manzana L, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11539843 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima con CUS N° 37658; en adelante, "el predio"; recaída en el Expediente N° 816-2017/SBNSDDI; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante "SBN") en mérito a lo dispuesto por la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como al Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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, mediante recurso de reconsideración presentado el 4 de mayo de 2018 (S.I. N° 16370-2018) (fojas 29) **NICOLÁS FIGUEROA SOLORZANO** (en adelante "el administrado"), solicita que la Resolución N° 189-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de abril de 2018 (en adelante "la Resolución"), sea revocada y que esta Subdirección califique la documentación presentada que sustenta su solicitud de venta directa conforme a los fundamentos siguientes:



- 3.1 Alega, que no ha podido presentar la documentación solicitada en el plazo otorgado por parte de esta Subdirección, debido a que se encontraba fuera de Lima por motivos laborales;
- 3.2 Señala, que detenta la posesión pacífica, pública y de buena fe respecto a “el predio”, la que pretende acreditar con la documentación siguiente: **i)** constancia de posesión N.º 0399-2011-DDU/MDP emitida por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 7 de setiembre de 2011 (foja 32); y, **ii)** declaración jurada del impuesto predial – PU del año 2012 al 2017 (fojas 34 al 39); y,
- 3.3 Por último, señala que ha adquirido la posesión originaria de conformidad al art. 900º del código Civil, en la medida que ninguna persona natural o jurídica, se ha opuesto bajo ninguna vía legal respecto a la posesión que detenta.

4. Que, esta Subdirección mediante “la Resolución” declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por “el administrado”, en la medida que no cumplió con presentar documentos con los cuales acredite formalmente la antigüedad de la posesión de “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010, así como, el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente, dentro del plazo legal indicado en el Oficio N° 462-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 19).

5. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el presente recurso en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”, conforme se detalla a continuación:

#### 5.1 Respetto al plazo de interposición del recurso:

En el caso concreto “la Resolución” ha sido notificada el 2 de mayo de 2018, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por su representante legal Wilber Saldaña Alvarado con colegiatura 18411, conforme se observa en la Notificación N° 00678-2018 SBN-SG-UTD del 24 de abril de 2018 (foja 28); por lo que, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”<sup>1</sup>, “la Resolución” se encuentra debidamente notificada, siendo que, el plazo de 15 días para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 23 de mayo de 2018. En virtud de lo señalado, podemos colegir que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el 4 de mayo de 2018 (foja 29), es decir dentro del plazo legal.

#### 5.2 Respetto a la nueva prueba:

El artículo 217º 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. Al respecto, si bien se puede presentar cualquier medio probatorio que se encuentre habilitado en el procedimiento administrativo, también lo es que los medios de prueba deberán ser nuevos de manera que justifiquen la revisión del procedimiento y la modificación de la decisión emitida por la autoridad administrativa.

En el caso en concreto, “el administrado” pretende con la documentación citada en el numeral 3.2 del tercer considerando de la presente resolución subsanar extemporáneamente una de las observaciones realizadas a través del Oficio N° 462-

<sup>1</sup> 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° 378-2018/SBN-DGPE-SDDI**

2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 19), que no ofreció en su oportunidad dentro del plazo otorgado, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración debiéndose tener en cuenta además que los plazos otorgados en un procedimiento administrativo son improrrogables de conformidad con el con lo regulado en el numeral 145.1, artículo 145° del "TUO de la LPAG"<sup>2</sup>; en consecuencia, la aludida documentación no constituye nueva prueba que amerite modificar lo resuelto en "la Resolución".

6. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el citado artículo 217° del "TUO de la LPAG" al no haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en "la resolución", en tal sentido no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos citados en el numeral 3.1 y 3.3 del tercer considerando de la presente resolución; debiéndose desestimar el presente recurso.

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 modificatorias, la Directiva N.° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N.° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; Informe Técnico Legal N°442-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 657-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2018.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **NICOLAS FIGUEROA SOLORZANO** contra la Resolución N.° 189-2018/SBN-DGPE-SDDI, al no haber presentado nueva prueba.

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

**Regístrese, y comuníquese.-**

P.O.I. 8.0.1.15



*Maria del Pilar Pineda Flores*

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

<sup>2</sup> Art. 145.- Plazos improrrogables  
Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.

