



## **RESOLUCIÓN N° 395-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de julio de 2016

### **VISTO:**



El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION RESIDENCIAL DE VIVIENDA EL MIRADOR DE SANTA ROSA** debidamente representada por su secretario de **FRANCISCO LEANDRO QUISPE TASAYCO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0031-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2016, que declaró **IMPROCEDENTE** su solicitud de **VENTA POR SUBASTA PUBLICA**, respecto del área de 27 520,49 m<sup>2</sup>, ubicado en la denominada Playa Hondable al sur del Balneario de Santa Rosa del distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 12567550 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 54200, 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 5 de febrero de 2016 (S.I N° 02827-2016), la **ASOCIACION RESIDENCIAL DE VIVIENDA EL MIRADOR DE SANTA ROSA** debidamente representada por su secretario de economía **FRANCISCO LEANDRO QUISPE TASAYCO**, (en adelante "la administrada") solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0031-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2016 (en adelante la "Resolución") sea revocada (fojas 49), conforme a los fundamentos siguientes:



4.1. Alega, que esta Superintendencia, mediante el oficio N° 2140-2014/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2014, le ha indicado que el predio detallado en su ítem c) es de libre disponibilidad y tiene una factibilidad del 20%, y que al ser damnificado del ensanchamiento de los 120 metros de la Panamericana Norte, se le debe de transferir "el predio".

5. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección mediante "la Resolución" declaró improcedente la solicitud de venta presentada por "administrada"; toda vez que si bien es cierto "el predio" es de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que el procedimiento de subasta pública es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, tal como se indicó en el noveno considerando de "la Resolución" (fojas 46).

6. Que, en virtud de la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que emitió el acto administrativo controvertido, a fin de que evalúe la nueva prueba presentada por la administrada. En tal sentido, la presentación de nueva prueba es un requisito exigible para interponer dicho recurso, la cual además justifica la revisión del acto administrativo impugnado.



7. Que, en atención a lo expuesto, se procedió a calificar el recurso de reconsideración mediante Oficio N° 328-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2016 (en adelante "el Oficio"), según el cual, se solicitó a "la administrada" presente nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil (fojas 50).

8. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 17 de febrero de 2016 (fojas 50) a "la administrada" y entregado a Johnny F. Quispe Arroyo quien declaró ser su hijo y se identificó con el Documento Nacional de Identidad N° 09529463, razón por la cual se le tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido por el artículo 21 inciso 4)<sup>1</sup> de la Ley del Procedimiento Administrativo General.



9. Que, en virtud de lo expuesto, el otorgamiento del plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil para subsanar las observaciones advertidas por "el Oficio" venció el 3 de marzo de 2016 (fojas 50); y conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 184), "la administrada" hasta la fecha de vencimiento no cumplió con presentar la nueva prueba que sustente la revisión de "la Resolución", por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en éste; debiéndose, por tanto, declararse inadmisibles su recurso de reconsideración.

<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."



## **RESOLUCIÓN N° 395-2016/SBN-DGPE-SDDI**

**10.** Que, habiéndose declarado inadmisibile el presente recurso no corresponde a esta Subdirección pronunciarse por el argumento señalado en el cuarto considerando de la presente resolución.

**11.** Que, luego de vencido el plazo otorgado para subsanar, a través del escrito presentado el 11 de marzo de 2016 (S.I. N° 05651-2016), "la administrada" solicita la reconsideración de "el oficio". Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **1)** original de diferentes certificados negativos de propiedad emitidos en el año 2013 por la oficina de los registros públicos de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 53); **2)** copia simple del certificado de zonificación y vías N° 4812-2013-MML-GDU-SPHU emitido el 21 de marzo de 2013 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 87); **3)** copia simple de la partida electrónica N° 12567550 emitida el 25 de enero de 2013 por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 167); **4)** certificado de búsqueda catastral respecto de "el predio" emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 170).

**12.** Que, conforme se desprende de la solicitud, señalada en el considerando precedente, "la administrada" no pretende subsanar la observación advertida en "el oficio" (presentación de nueva prueba), por el contrario interpone recurso impugnatorio contra el mismo, lo cual evidencia el incumplimiento en la subsanación, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiendo declararse inadmisibile el recurso de reconsideración presentado, en consecuencia, no corresponde a esta subdirección pronunciarse por el argumento señalado en este.

**13.** Que, sin perjuicio de ello, respecto del recurso de reconsideración esgrimido contra "el Oficio" es preciso señalar que el inciso 2) del artículo 206° de la Ley 27444 establece que: "Solo 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". De tal manera, que aquellos actos que no pongan fin a una instancia o den continuidad al procedimiento no serán materia de recursos impugnatorios, y teniendo en cuenta que "el oficio" solicitaba la acreditación de la nueva prueba, queda claro que es un acto que otorgaba la continuidad al trámite del presente procedimiento, por lo tanto no es pasible de una calificación formal el recurso impugnatorio contra "el oficio".

**14.** Que, por otro lado mediante escrito presentado el 28 de marzo de 2016 (S.I. N° 06876-2016) "la administrada" solicita una audiencia a esta Subdirección, a fin de poder tener conocimiento del estado de su recurso impugnatorio (fojas 172), por lo que mediante oficio 865-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril del 2016 (fojas 185) se le cito a las oficinas de esta Superintendencia para el día 22 de abril del presente, el mismo que fue notificado el 14 de abril de 2016 (fojas 186) en el domicilio señalado por "la administrada" y entregado a Francisco Quispe Tasayco quien declaro ser el titular y se



identificó con el Documento Nacional de Identidad N° 06544449, razón por la cual se le tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido por el artículo 21 inciso 4) de la Ley del Procedimiento Administrativo General, reunión que se llevó a cabo en la fecha señalada e informándose del estado de su solicitud a "la administrada".

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 Directiva N° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal N° 444-2016/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2016.

**SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por **ASOCIACION RESIDENCIAL DE VIVIENDA EL MIRADOR DE SANTA ROSA** debidamente representado por **FRANCISCO LEANDRO QUISPE TASAYCO** por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**Regístrese, comuníquese.-**  
P.O.I. 5.2.7.19



  
ABOG. Carlos Rastelui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA DE DESARROLLO INMOBILIARIO