

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 498-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 02 de agosto de 2018

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **RICARDO REYNALDO PÉREZ GAMARRA** contra la Resolución N° 303-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2018, que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, respecto de un área de 2 500,00 m², ubicada en la Mz. O Lote 50 – Asociación de Posesionarios y Propietarios de Terreno Cerro Colorado, distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, la cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N.° 11539843 de la Oficina Registral de Lima, con CUS N.° 37658, en adelante “el predio”; recaída en el Expediente N° 654-2017/SBNSDDI; 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, mediante recurso de reconsideración presentado el 14 de junio de 2018 (S.I. N° 22261-2018) (fojas 106) **RICARDO REYNALDO PÉREZ GAMARRA** (en adelante “el administrado”), señala que la Resolución N° 303-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2018 (en adelante “la Resolución”) le fue notificada el día 31 de mayo de 2018, por lo que solicita que sea reconsiderada, argumentado, entre otros, que es el actual poseedor de “el predio” y que cumple con los requisitos de la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”.

4. Que, esta Subdirección mediante "la Resolución", declaró inadmisble la solicitud de venta directa presentada por "el administrado", toda vez que, dentro del plazo otorgado "el administrado" solo cumplió con subsanar una de las tres observaciones realizadas a través del Oficio N° 079-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2018 (en adelante "el Oficio 1").

5. Que, en tal sentido corresponde a esta Subdirección determinar si corresponde admitir a trámite el presente recurso, verificar si "el administrado" ha cumplido con presentarlo 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 Respecto al plazo de interposición del recurso:

En el caso concreto "la Resolución" ha sido notificada el 31 de mayo de 2018, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por Raquel Apolaya quien se identificó con DNI N° 06275231 y declaró ser su asesora, tal como consta en la Notificación N° 00910-2018/SBN-SG-UTD del 25 de mayo de 2018 (foja 105); por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.4 del artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444")¹. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 22 de junio 2018. En virtud de lo señalado, podemos colegir que "el administrado" ha presentado el recurso de reconsideración el 14 de junio de 2018 (foja 106), es decir dentro del plazo legal.

5.2 Respecto a la nueva prueba

El artículo 217° del "T.U.O. de la Ley N° 27444", dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de 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" adjunta a su recurso de reconsideración los documentos siguientes:

i) Copia legalizada de la Resolución de Gerencia N.° 247/15/GRAT/MDP emitida el 9 de julio de 2015 por la Gerencia de Rentas y Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Pucusana (fojas 111); ii) copia simple del contrato privado de transferencia de posesión de lote de terreno con firmas legalizadas otorgada por Javier Santiago Gonzales Marruffo a su favor el 31 de marzo de 2015 (fojas 112); iii) copia simple del impuesto predial del periodo 2015 pagado por Javier Santiago Gonzales Marruffo el 9 de marzo de 2016 ante la Municipalidad Distrital de Pucusana (fojas 118); y, iv) copia simple del impuesto predial del periodo 2016 pagado el 25 de febrero de 2016 ante la Municipalidad Distrital de Pucusana (fojas 121); los cuales fueron evaluados en su oportunidad por esta Subdirección en el décimo primer considerando de "la Resolución", indicándose que no ha acreditado que Yasmín Rodríguez Huapaya ("la poseedora primigenia"), cuente con la documentación necesaria que acredite su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010; y, que ésta, a su vez transfirió su posesión a favor de Javier Santiago Gonzales Marruffo.

¹ 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



RESOLUCION N° 498-2018/SBN-DGPE-SDDI



- La copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios (fojas 117), también fue evaluada en su oportunidad en el numeral 20.3 del vigésimo considerando de "la Resolución", indicándose que "el administrado" cumplió con subsanar la tercera observación realizada a través de "el Oficio 1";

- La copia simple de la minuta de compra venta con firmas certificadas el 17 de septiembre de 2014, otorgada por "la poseedora primigenia" a favor de Javier Santiago Gonzales Marrufo (fojas 114), la cual no fue considerada por esta Subdirección para subsanar la segunda observación realizada a través de "el Oficio 1" en la medida que se presentó fuera del plazo establecido a través del Oficio N.º 406-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2018, conforme se indicó en el vigésimo segundo considerando de "la Resolución";

- Finalmente, con la copia simple de la certificación emitida por la Asociación de Propietarios y Poseedores de Cerro Colorado del Distrito de Pucusana, el 12 de junio de 1993 (fojas 110) y la copia simple de la constancia de posesión emitida el 12 de enero de 2012 por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Pucusana (fojas 116); "el administrado" pretende subsanar extemporáneamente una de las observaciones realizadas a través de "el Oficio 1", 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 145º del "TUO de la LPAG"².

6. Que, en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, corresponde desestimar el recurso reconsideración presentado por "el administrado" en la medida que la documentación adjuntada no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto, conforme se indicó en el considerando que antecede.

7. Que, sin perjuicio de lo expuesto, revisada "la Resolución" se han detectado errores materiales en el literal f) del tercer considerando y en el décimo tercer considerando, en la medida que se consignó lo siguiente: "fojas 10" y "el Oficio N° 070-2017/SBN-DGPE-SDDI"; debiendo ser: "fojas 12" y "el Oficio N° 079-2018/SBN-DGPE-SDDI", respectivamente, lo cual debe ser rectificado de oficio por esta Subdirección.

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 sus modificatorias, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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; el Informe de Brigada N° 825-2018/SBN-DGPE-SDDI del 1 de agosto de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 592-2018/SBN-DGPE-SDDI del 1 de agosto de 2018.

² Art. 145.- Plazos improrrogables

Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.





SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **RICARDO REYNALDO PEREZ GAMARRA** contra la Resolución N° 303-2018/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Rectificar el error señalado en el literal f) del tercer considerando y en el décimo tercer considerando de la Resolución N° 303-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2018, donde se consignó erróneamente lo siguiente: "fojas 10" y "el Oficio N° 079-2017/SBN-DGPE-SDDI", debiendo ser: "fojas 12" y "el Oficio N° 079-2018/SBN-DGPE-SDDI", respectivamente.

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

Regístrese, y comuníquese.-
P.O.I. 8.0.1.8



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES