



## **RESOLUCIÓN N° 499-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de agosto de 2016

### **VISTO:**



El recurso de reconsideración presentado por **MARISOL TERESA TORRES FELIPE** y **EUGENIO HUALDIR ARIAS QUIJANO**, representados por Rodolfo Oreste Baldi Burga, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 224-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016, que resolvió declarar improcedente su solicitud de venta directa tramitada en el Expediente N° 045-2016/SBNSDDI, respecto del predio de 1,345.85 m<sup>2</sup>, ubicado al costado derecho de la vía asfaltada que conduce a Los Ángeles-Estuquiña, en el sector denominado "El Rayo", distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "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 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, dentro del plazo legal para impugnar, mediante recurso de reconsideración presentado el 16 de mayo de 2016 (S.I. N° 12615-2016), **MARISOL TERESA TORRES FELIPE** y **EUGENIO HUALDIR ARIAS QUIJANO**, representados por su apoderado Rodolfo Oreste Baldi Burga (en adelante "los administrados"), interponen recurso de reconsideración (fojas 74 y 75), mediante el cual cuestionan el acto administrativo contenido en la Resolución N° 224-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016 (en adelante "la Resolución"), conforme a los fundamentos siguientes:

4.1. Señalan, que ejercen posesión por más de 10 años en forma continua, pacífica y permanente, en "el predio";

4.2. Indican, que el 31 de diciembre de 2015, solicitaron a esta Superintendencia el trámite necesario para que esta entidad inscriba "el predio" a favor de la SBN y consecuentemente se prosiga con el procedimiento de venta directa por la causal solicitada en el mismo documento, adjuntando documentación requerida por el TUPA de la SBN;

4.3. Señalan, que compete a esta Superintendencia la inmatriculación de los bienes que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios; e,

4.4. Indican, que la Oficina Registral de Moquegua, descalifica temerariamente las coordenadas del levantamiento efectuado, sin probarlo y sin indicar las coordenadas correctas.

5. Que, esta Subdirección a través de la Resolución N° 224-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016 declaró improcedente la solicitud presentada por "los administrados", en la medida que ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, motivo por el que no puede ser objeto de venta directa, hasta que no se efectuó su inscripción a favor del Estado, tal como lo prescribe el artículo 48° de "el Reglamento"<sup>1</sup>.

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 el administrado. En tal sentido, la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia, pretendiendo con ello, que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis.

7. Que, como parte de la calificación del recurso, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1152-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2016, (fojas 81), a través del cual se requirió a "los administrados" que cumplan con adjuntar la nueva prueba que sustente su recurso (aquella que no haya sido valorada antes y que justifique la revisión del análisis ya efectuado); otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de la

<sup>1</sup> "Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a bienes estatales, no limitan la disposición a que se refiere el presente artículo, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto, así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

En tales casos, el eventual adquirente del bien o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos".



## **RESOLUCIÓN N° 499-2016/SBN-DGPE-SDDI**

notificación de dicho oficio, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de ser declarado inadmisibles y disponerse el archivo correspondiente.

8. Que, es conveniente precisar que si bien es cierto el oficio descrito en el considerando precedente, no fue notificado en el domicilio consignado por "los administrados" en el presente recurso, también lo es que se ha procedido a emitir el Oficio N° 1377-2016/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "el oficio"), de conformidad al numeral 26.1 del artículo 26° de la Ley N° 27444<sup>2</sup>.

9. Que, "el oficio" fue notificado válidamente el 5 de julio de 2016, según Acta de Notificación N° 137538, a la dirección consignada por "los administrados" en el presente recurso, habiéndose efectuado la primera visita el 4 de julio de 2016, y la segunda visita el 5 de julio de 2016, dejándose bajo puerta dicha acta conjuntamente con "el oficio, de conformidad con lo establecido por el art. 21 inc. 5)<sup>3</sup> de la Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual, el plazo de 10 días hábiles más 1 día hábil por el término de la distancia para subsanar la observación advertida venció **el 20 de julio de 2016**.

10. Que, en el caso en concreto, "los administrados" no presentaron documento alguno subsanando la observación advertida hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio N° 1377-2016/SBN-DGPE-SDDI, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su recurso de reconsideración y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

11. Que, habiéndose declarado inadmisibles el presente recurso no corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos señalados en el cuarto considerando de la presente resolución.

<sup>2</sup> Artículo 26°.- Notificaciones defectuosas

26.1 En caso se demuestre que la notificación se ha realizado sin las formalidades y requisitos legales, la autoridad ordenara se rehaga, subsanando las omisiones en que se hubiesen incurrido, sin perjuicio para el administrado.

<sup>3</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

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.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.





De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su modificatorias, la Ley N° 27444, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; la Resolución N° 073-2016/SBN-SG del 1 de agosto de 2016; y, el Informe de Técnico Legal N° 589-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2016.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por **MARISOL TERESA TORRES FELIPE** y **EUGENIO HUALDIR ARIAS QUIJANO**, representados por Rodolfo Oreste Baldi Burga, por lo expuesto en la presente resolución.



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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I.N° 5.2.1.16



*[Firma manuscrita]*  
**Arq. MARIA ROSA QUINTANILLA LARICO**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales