



RESOLUCIÓN N° 499-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 de agosto de 2017

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **ALVARO ERNESTO TELLO DEL CARPIO**, contra el Oficio N° 1136-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02 de mayo de 2017, que deniega el pedido de programar a la brevedad la entrega y establecer en campo los límites y colindancias del predio ubicado en la quebrada del AA.HH. La arboleda a la altura del Km 39 de la Panamericana Norte, ingresando por la Av. Los Arquitectos, Distrito de Santa Rosa, Provincia y Departamento de Lima, con una extensión de 213,084.64 m², inscrito en la P.E 13355595 de la O.R de Lima, 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, con Oficio N° 1136-2017/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2017, (en adelante "el Oficio"), la SDDI contesta al pedido formulado por Alvaro Ernesto Tello Del Carpio (en adelante "el administrado"), respecto a programar a la brevedad la entrega de "el predio" y establecer en campo los límites y colindancias del mismo, indicándole que no es factible atender su solicitud, toda vez que, "el predio" fue vendido a la copropiedad formada por: Alvaro Ernesto Tello Del Carpio, Luis Porfirio Canicoba Liza, Guillermo Eloy Vasquez Soto, Gumercindo Goñas Mirano, Nelida Elvira Marin Manosalva, Joel Eugenio Jara Trujillo, Carlos Abraham Garro Arellano, Eber Javier Sotil Palomino, Giovani Eusebio De La Cruz Vallejos Casado con Yola Aguilar Aguilar De De La Cruz, Leylan Romanili Carranza Espinoza, Diane Karel Cotrina Falera; y, Balentin Caruajulca Palma; conforme



consta en el contrato de compraventa de fecha 10 de octubre del 2016, y que, de conformidad con las Bases Administrativas que reguló el procedimiento de la II Subasta Pública 2016, ésta no contempla la entrega física del bien, toda vez que el numeral 6 literal I detalla lo siguiente: “La suscripción del Acta de entrega se realizará en las oficinas de la SBN, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya cancelado el precio de Adjudicación”.

4. Que, mediante escrito presentado el 26 de mayo de 2017 (SI N° 16442-2017) “el administrado”, interpone recurso de reconsideración contra “el Oficio”, bajo los argumentos siguientes:

4.1 Manifiesta que, de acuerdo al Acta de entrega recepción de “el predio”, no se establece la ubicación del terreno en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.

4.2 Agrega además que, de acuerdo a la Directiva de Subasta N° 004-2013-SBN¹, corresponde a la SBN realizar la demarcación de los linderos perimétricos de “el predio”.

5. Que, mediante escrito presentado el 12 de junio de 2017 (S.I. N° 18767-2017), “el administrado” complementa el recurso de reconsideración descrito precedentemente, agregando los argumentos siguientes:

5.1 Manifiesta que, el fondo del petitorio expuesto en los escritos presentados el 18 de abril y el 26 de mayo de 2017 (S.I N° 11912-2017 y 16442-2017) es que, por las controversias y conflictos existentes con los poseedores de los Asentamientos Humanos del entorno de “el predio” solicita, como una excepción especial y extraordinaria, se establezca y/o señale mediante el personal técnico los hitos, límites y colindancias.

5.2 Indica que, están siendo afectados por constantes agresiones e invasión a su propiedad por poseedores aledaños, a falta de una debida y correcta señalización de los hitos y linderos perimetrales de “el predio”.

5.3 Adjunta como medios de prueba, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Carta N° 0146-2017-GDU/MDSR del 8 de junio de 2017, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Santa Rosa; de dicho documento se desprende que, la indicada Municipalidad oficia a Gumercindo Goñas Mirano² indicándole que existiría una posible superposición entre “el predio”, un área que posee un grupo de pobladores de la Asociación de Vivienda Productiva la Arboleda, y un área que posee un grupo de pobladores de la denominada La Pecuaria, por lo que invoca se coordine con la SBN a fin de ubicar los hitos y se determine los linderos de “el predio”; y, **b)** Oficio N° 012-2017-DA/MDSR del 9 de junio de 2017, emitido por el Secretario General de la Municipalidad distrital de Santa Rosa, del cual se desprende que, la indicada Municipalidad oficia al Sr. Alvaro Ernesto Tello Del Carpio y otros, con la finalidad de poner en conocimiento las quejas presentadas a dicho despacho por parte de las Asociaciones de Vivienda Productiva La Arboleda, y, La Pecuaria, respecto a una supuesta superposición con “el predio”; por lo que, proponen se solicite a la SBN en calidad de anterior propietario, que de forma extraordinaria señale los hitos y linderos perimétricos de “el predio”.

6. 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

¹ Directiva derogada por la Directiva N° 001-2016/SBN, la misma que entró en vigencia el 07 de julio de 2016.

² El señor Gumercindo Goñas, fue uno de los integrantes de la copropiedad que adquirió “el predio” mediante subasta pública.

RESOLUCIÓN N° 499-2017/SBN-DGPE-SDDI

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.

7. Que, de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba y deberá ser presentado en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, al cual se le debe adicionar el término de la distancia (1 día hábil) los cuales deberán ser contabilizados desde al día siguiente de realizado la notificación del acto administrativo; requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración.

8. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección a fin de admitir a trámite el presente recurso verificar si “el administrado” ha cumplido con presentarlo dentro del plazo perentorio de quince (15) días hábiles, al cual se le debe adicionar el término de la distancia (1 día hábil) y si presentó nueva prueba, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “el Oficio”.

9. Que, conforme consta en el cargo, “el Oficio” fue recepcionado por “el administrado” el 26 de mayo de 2017; por lo que, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en los incisos 21.1 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”.

10. Que, en el caso en concreto y en virtud de lo señalado en el tercer considerando que antecede, se advierte que el presente recurso ha sido presentado dentro el plazo legal establecido; sin embargo, corresponde a la SDDI, resolver el recurso presentado, para lo cual deberá establecerse si “el Oficio” constituye un acto administrativo materia de impugnación, conforme se detalla a continuación:

10.1 Respecto sí “el Oficio” constituye un acto administrativo

El numeral 1.1) del artículo 1° de “la Ley N° 27444” señala que los actos administrativos son declaraciones de las entidades que, en el marco de las normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de un situación concreta.

Asimismo, el numeral 1.2) del artículo en mención, precisa que no son actos administrativos los de administración interna de las entidades destinadas a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios así como los comportamientos y actividades materiales de las entidades.



Por otro lado, el numeral 1) y 2) del artículo 186° de “la Ley N° 27444”, prescribe que pondrán fin al procedimiento administrativo las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el numeral 4) del artículo 188°, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tenga por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de los pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable que tengan por objeto poner final procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable. Asimismo, pondrán fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.



Finalmente, el segundo párrafo del artículo 206° de la “Ley N° 27444”, establece que sólo 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.



En el caso concreto, está demostrado que “el Oficio” no es un acto administrativo definitivo que cierra la instancia de la SDDI, toda vez que, el mismo atiende una solicitud respecto a un procedimiento que concluyó con la firma del contrato de compraventa N° 27-2016/SBN-DGPE, y acta de entrega recepción de predio N° 021-2016/SBN-DGPE-SDDI, ambos de fecha 10 de octubre de 2016; cabe agregar que, la copropiedad descrita en el tercer considerando de la presente Resolución, adquiere “el predio” *ad corpus y como está*³, con las medidas y linderos inscritos en la P.E 13355595 de la O.R de Lima.



Además, “el Oficio” tampoco constituye un acto de mero trámite que imposibilite el procedimiento o cause indefensión a “el administrado”, en la medida que, la finalidad de dicho documento únicamente fue poner de conocimiento a “el administrado” que en el procedimiento de subasta pública en el que fue subastado “el predio” (II subasta pública 2016), no se contemplaba la entrega en físico de los predios vendidos; tal es así que, el acta de entrega recepción descrita líneas antes fue suscrita por “el administrado”, dando conformidad a la recepción de “el predio”, de acuerdo a lo señalado en el numeral 6 literal I de las Bases Administrativas que reguló el procedimiento de la II subasta pública 2016.

11. Que, en atención a lo expuesto, “el Oficio” impugnado, no constituye un acto administrativo o de mero trámite que pueda ser materia de impugnación, razón por la cual, corresponde declarar improcedente el recurso de reconsideración presentado por “el administrado”; debiendo además prescindirse del pronunciamiento de cada uno de los argumentos presentados en su referido recurso.

12. Que, sin perjuicio de lo argumentado en la presente Resolución, esta Subdirección considera pertinente asistir en la delimitación de “el predio”, para lo cual, se estará coordinando con “el administrado”, según la disponibilidad de recursos administrativos y operativos con los que se cuente.

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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017–

³ Cláusula séptima del contrato de compraventa N° 27-2016/SBN-DGPE del 10 de octubre de 2017.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 499-2017/SBN-DGPE-SDDI



JUS, 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° 001-2016/SBN, Res N° 060-SBN/SG y el Informe Técnico Legal N° 0618-2017/SBN-DGPE-SDDI del 07 de Agosto de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración presentado por **ALVARO ERNESTO TELLO DEL CARPIO**, contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 1136-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02 de mayo de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Regístrese, y comuníquese.-
PO15.2.8.3




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