



RESOLUCIÓN N° 715-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de octubre de 2016

VISTO:



El recurso de reconsideración presentado por **SEGUNDO WILSON ROJAS CABRERA** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 465-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de agosto de 2016, recaído en el Expediente N° 44-2016/SBNSDDI, que declaró inadmisibles sus solicitudes de **VENTA DIRECTA**, respecto de un área de 137.72 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 12431334 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, signada con CUS N° 53262, 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 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, 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, que deberán ser contabilizados desde el día siguiente de realizado la notificación del acto administrativo; requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración.

5. Que, dentro del plazo legal para impugnar, mediante recurso de reconsideración presentado el 13 de septiembre de 2016 (S.I. N° 24793-2016), **SEGUNDO WILSON ROJAS CABRERA** (en adelante “el administrado”) solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 465-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de agosto de 2016, (en adelante “la Resolución”) sea revocado, conforme a los fundamentos siguientes (foja 104):



5.1 Manifiesta, que “la Resolución” es nula, toda vez que no se encuentra debidamente motivada, así como que el plano que adjuntó se encuentra conforme a Ley, debiéndose tener en cuenta además –según dice- que las copias tienen certeza en el procedimiento administrativo, y que sólo son sometidas a verificación posterior y no a priori.

5.2 Finalmente, adjunta como nueva prueba planos perimétricos y de ubicación, memoria descriptiva y papeleta original del profesional que los autoriza.

6. Que, respecto a los requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración, de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles y sustentarse en una nueva prueba.

7. Que, en el caso en concreto y en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, se advierte que el presente recurso ha sido presentado dentro el plazo legal, así como adjuntar nueva prueba, razón por la cual corresponde pronunciarnos respecto de los argumentos glosados en el quinto considerando de la presente resolución y de la nueva prueba, conforme se detalla a continuación:



7.1 Respecto al argumento del recurso reconsideración:

7.1.1 En el caso en concreto mediante “la Resolución” esta Subdirección declaró inadmisibles la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”; toda vez que no cumplió con subsanar una de las tres observaciones realizadas por el Oficio N° 481-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2016, estos es corregir la documentación técnica, debido a que el área indicada en su solicitud (137.72 m²) no correspondía con el área consignada en el plano perimétrico y memoria descriptiva presentada (fojas 67 al 76), los cuales fueron evaluados en el Informe de Brigada N° 203-2016/ SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2016 (fojas 40), así como que los aludidos documentos no contaban con la firma de arquitecto o abogado, requisito de forma indispensable en aquellos casos en que la venta sea de una parte del área inscrita en la partida registral –como en el caso en concreto-, de conformidad con el literal f) del numeral 6.2 del artículo de la Directiva N° 006-2014-SBN, tal como se indicó décimo noveno y vigésimo primer considerando de “la Resolución”, razón por la cual lo alegado por “el administrado” en relación a la falta de motivación carece de sustento.

7.2 Respecto a la nueva prueba

7.2.1 “El administrado” pretende con la documentación señalada en el numeral 5.2 del quinto considerando de la presente resolución, la cual ha sido adjuntada





RESOLUCIÓN N° 715-2016/SBN-DGPE-SDDI

como nueva prueba, subsanar extemporáneamente las observaciones advertidas en el indicado Oficio N° 481-2016/SBN-DGPE-SDDI, lo cual no corresponde con la finalidad del presente recurso, teniendo en cuenta además que los plazos son improrrogables de conformidad con el numeral 136.1 de artículo 136 de la Ley N° 27444. No obstante ello, esta Subdirección advierte mediante Informe de Brigada N° 1466-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2016 (fojas 117), que la documentación técnica, adjuntada como nueva prueba corresponde a un área de 132.58 m² la cual discrepa nuevamente con el área que es materia de sus solicitud (137.72 m²)

8. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "el administrado", razón por la cual corresponde declararlo infundado.

De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", 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 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; y, el Informe Técnico Legal N° 841-2016, del 25 de octubre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **SEGUNDO WILSON ROJAS CABRERA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese

POI 5.2.1.16



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES