



## **RESOLUCIÓN N° 874-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de octubre de 2018

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto la **HERMANDAD VIRGEN NATIVIDAD DE CHINLLA ASOCIACIÓN SANTA ROSA** representada por **MARINO MÁXIMO OBREGÓN OBREGÓN** contra la Resolución N° 155-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2018, en adelante "la Resolución", contenida en el Expediente N° 526-2017/SBNSDDI, que declaró inadmisibile su solicitud de venta directa respecto del predio de 1 667,60 m<sup>2</sup>, ubicado en avenida Colectora s/n, a la altura del km. 42 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 13331888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; 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 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 escrito presentado el 16 de mayo de 2018 (S.I. N° 17929-2018) (foja 78) la Hermandad Virgen Natividad de Chinlla Asociación Santa Rosa representada por Marino Máximo Obregón Obregón (en adelante "la administrada") interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 155-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2018, en adelante "la Resolución".

4. Que, es pertinente mencionar que esta Subdirección a través de "la Resolución", declaró inadmisibile la solicitud de venta directa presentada por "la administrada", en la medida que no cumplió con subsanar una de las observaciones efectuadas por esta Subdirección requeridas mediante el Oficio N° 3442-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2017 (en adelante "el Oficio").



5. Que, la causal d) del artículo 77° del “Reglamento” invocada por “la administrada” en su solicitud de venta directa (S.I. N° 02452-2017) (foja 60), prescribe que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta del procedimiento de venta directa cuatro requisitos fundamentales. Dichos requisitos son: **a)** posesión del predio solicitado con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010; **b)** área delimitada en su totalidad con obras civiles de carácter permanente; y, **c)** se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la posesión. En ese contexto como parte de la evaluación formal de la solicitud de venta directa el artículo 6.3. de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, esta Subdirección evaluó formalmente la documentación presentada por “la administrada”, determinando que esta no es suficiente para acreditar formalmente la posesión alegada.



6. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), señala que el recurso de reconsideración 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 nueva prueba.

7. Que, en el caso concreto “la Resolución” ha sido notificada el 9 de mayo de 2018, en la dirección señalada en el escrito de subsanación de observaciones (S.I. N° 02452-2018) (foja 60), siendo recibida por Gina Lleclish Obregón, quien se identificó con Documento Nacional de Identidad N° 47123114, tal como consta en la Notificación N° 00754-2018/SBN-SG-UTD del 3 de mayo de 2018 (foja 77) en ese sentido se le tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.1 del artículo 21 del “TUO de la LPAG”<sup>1</sup>; habiéndose verificado que “la administrada” ha presentado recurso de reconsideración el 16 de mayo de 2018 (foja 78), es decir dentro del plazo legal.



8. Que, revisado el recurso presentado, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1208-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2018 (foja 90) (en adelante “el Oficio”) mediante el cual se requirió, entre otros, al representante de “la administrada” acredite sus facultades de representación, de conformidad con el artículo 62° del “TUO de la LPAG”<sup>2</sup>; para lo cual, en virtud del numeral 141.4 del artículo 141° del “TUO de la LPAG”; se le otorgó el plazo de 10 días hábiles, más (1) día por el término de la distancia para subsanar la observación advertida a su solicitud.

9. Que, “el Oficio” fue notificado a “la administrada” el 31 de mayo de 2018, en la dirección consignada en su recurso (S.I. N° 17929-2018) (foja 78) siendo recibida por Hugo Vásquez Zare, quien se identificó con Documento Nacional de Identidad N° 10206658, como su representante (foja 90); por lo que el plazo otorgado vencía el 15 de junio de 2018. Sin embargo, con escrito presentado el 13 de junio de 2018 (S.I. N° 22101-2018) (foja 91), es decir dentro del plazo otorgado en “el Oficio”, “la administrada” adjuntó los siguientes documentos: **i)** copia simple del Acta de Asamblea General Ordinaria celebrada por “la administrada”, el 16 de junio de 2017 (foja 95); **ii)** copia simple de Constancia de No Adeudo N° 067-2018-GAT/MDSR emitido por la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, el 12 de junio de 2018 (foja 97); y, **iii)** copia simple del recibo de pago por concepto de impuesto predial de los años 2006, 2007 y 2008, emitido por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, con sello de cancelación del 27 de setiembre de 2010 (foja 98).



<sup>1</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.

21.5 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.”

<sup>2</sup> **Artículo 62.- Representación de personas jurídicas**

Las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes.



## **RESOLUCIÓN N° 874-2018/SBN-DGPE-SDDI**

**10.** Que, revisada el Acta de Asamblea General Ordinaria del 16 de junio de 2017, se advierte que a través de la misma se propone a Marino Obregón Obregón para que realice los trámites ante esta Superintendencia; no obstante, se observa que dicha asamblea fue convocada por David Alex Bravo Laveriano, cuyo período en el cargo de presidente, según el asiento A00003 de la partida registral N° 11013221, era del 9 de setiembre de 2013 al 8 de setiembre de 2015; siendo que a la fecha de celebración de la referida Asamblea, quien ostentaba el cargo de presidente de "la administrada" era Teodosio Jacinto Obregón Espinoza, tal cual consta en el asiento A00004 de la referida partida (foja 89) concluyéndose que a la fecha de celebración de la Asamblea, el mandato de David Alex Bravo Laveriano, no se encontraba vigente; por lo que los acuerdos adoptados en la Asamblea resultan ineficaces en aplicación de lo regulado en el segundo párrafo del artículo 161<sup>o3</sup> del Código Civil Peruano. En tal sentido, no se ha cumplido con acreditar que Marino Máximo Obregón Obregón, cuenta con las facultades de representación de "la administrada".

**11.** Que, habiéndose determinado que "la administrada" no subsanó lo requerido por esta Subdirección, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio" y declarar inadmisibles los recursos de reconsideración interpuestos, careciendo de objeto el pronunciamiento sobre los argumentos y documentos presentados.

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 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° 1026-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2018.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por **HERMANDAD VIRGEN NATIVIDAD DE CHINLLA ASOCIACIÓN SANTA ROSA** representada por **MARINO MÁXIMO OBREGÓN OBREGÓN** contra la Resolución 155-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2018, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

**Regístrese, y comuníquese.**  
P.O.I. 8.0.1.4



*María del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>3</sup> **Ineficacia del acto jurídico por exceso de facultades**

Artículo 161.- El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es ineficaz con relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten frente a éste y a terceros.

También es ineficaz ante el supuesto representado el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye.