

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 802-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de diciembre de 2017

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **ROBERTO ELIAS ZERENE SABA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 641-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2017, recaída en el expediente N° 449-2017/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto de un área de 5 130,00 m², ubicado en la vía carrozable Pachacamac-Cieneguilla cercano al cerro Pan de Azúcar, distrito de Pachacamac, provincia y departamento 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, los artículos 216° y 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS (en adelante "TUO de la Ley 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 para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 6 de noviembre de 2017 (S.I N° 38654-2017), dentro del plazo legal para impugnar, Roberto Elias Zerene Saba (en adelante "el administrado") manifiesta no estar conforme con el acto administrativo contenido en la Resolución N° 641-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de



octubre de 2017 (en adelante "la Resolución"); por lo que, interpone recurso de reconsideración y requiere que se declare fundado, conforme a los fundamentos siguiente:

- Refiere que ha cumplido con los requisitos sustanciales y formales que exige la normativa vigente para que la venta directa solicitada sea declarada fundada.
- Afirma que tal como se mencionó en "la Resolución" solo falta realizar las acciones legales correspondientes para la primera inscripción de dominio a favor del Estado, por lo que una vez inscrito "el predio" correspondería aprobar su pedido de venta directa.

5. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección mediante "la Resolución" declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por "el administrado"; toda vez que "el predio" no se encuentra inscrito a nombre del Estado, representado por esta Superintendencia de conformidad con el Informe Preliminar N° 0008-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2017 (fojas 149), razón por la cual esta Superintendencia no es competente para realizar acto de disposición alguno sobre el mismo, tal como se indicó en su décimo considerando de la "Resolución".

6. Que, esta Subdirección procedió a calificar formalmente el presente recurso, en el marco de la norma citada en el tercer considerando de la presente resolución, advirtiéndose que fue presentado dentro del plazo de quince (15) días perentorios, contados desde el día siguiente a la notificación de "la Resolución", la cual se realizó el 17 de octubre de 2017 según consta en la Notificación N° 01800-2017 SBN-SG-UTD (fojas 160), habiendo "el administrado" adjuntado como nueva prueba, los siguientes documentos: **i)** copia de la Notificación N° 01800-2017 SBN-SG-UTD (fojas 164); **ii)** copia de "la Resolución" (fojas 164); y, **iii)** copia del informe preliminar N° 0008-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2017 (fojas 166 y 167), los cuales han sido objeto de impugnación que obran en el expediente (fojas 152 y 160); razón por la cual no cumplió con presentar nueva prueba; de conformidad con lo previsto en los artículos 217° del "TUO de la Ley N° 27444", por lo que esta Subdirección solicitó a "el administrado" mediante el Oficio N° 2963-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2017 (en adelante "el Oficio"), presente nueva prueba, otorgándole un plazo de diez (10) hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil (fojas 174).

7. Que, resulta pertinente precisar que "el Oficio" fue notificado el 15 de noviembre de 2017, en el domicilio consignado en su recurso de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444"; motivo por el cual el plazo para subsanar la observación advertida venció el 30 de noviembre de 2017.

8. Que, en atención a lo solicitado con escrito presentado el 30 de noviembre de 2017 (S.I. N° 42030-2017), es decir dentro del plazo otorgado "el administrado" pretende subsanar lo observado mediante "el Oficio", señalando que la nueva prueba es el Informe Técnico Legal que sustenta "la Resolución" la que indica que "el predio" es de propiedad de esta Superintendencia y recomienda el saneamiento físico legal en registros públicos; siendo este un acto declarativo y no constitutivo de propiedad. Asimismo, adjunta copia simple de "el Oficio" y su Documento Nacional de Identidad.

9. Que, lo alegado por "el administrado" no constituye nueva prueba, toda vez que el informe técnico legal contiene el fundamento de la calificación formal de la petición de venta directa, es decir, que constituye el sustento de "la Resolución"; por lo que, es pertinente indicar; al respecto Juan Carlos Morón Urbina señala *"que la exigencia de nueva prueba está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique*

¹ Artículo 21° de la Ley N° 27444

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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 802-2017/SBN-DGPE-SDDI

la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es 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”.

10. Que, en ese orden de ideas, “el administrado” no ha cumplido con presentar nueva prueba, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el aludido Oficio N° 2963-2017/SBN-DGPE-SDDI; debiendo por tanto declararse inadmisibles sus recursos de reconsideración, no correspondiendo a ésta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos señalados en éste.

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, 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 y el Informe Técnico Legal N° 977-2017/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 1659-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE**, el recurso de reconsideración presentado por **ROBERTO ELIAS ZERENE SABA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 641-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.15.2.1.16



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES