

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1051-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de octubre del 2022

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **MARITZA PAQUITA CHAVESTA CABANILLAS**, contra la Resolución N° 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022, recaída en el Expediente N° 358-2022/SBNSDDI; que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto de un área de 144,37 m<sup>2</sup>, ubicado en Sector Collique Manzana Q3 Lote 111 jirón María Parado de Bellido, en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante Resolución N° 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022, (fojas 42) (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de solicitud de venta directa, presentada por **MARITZA PAQUITA CHAVESTA CABANILLAS** (en adelante “la administrada”), al haberse determinado que “el predio” se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 76.1<sup>o1</sup> de “el Reglamento”. Asimismo, se indicó que, al haberse determinado la

1

**Artículo 76°. - Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.**

**76.1** Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde que esta Subdirección evalúe la documentación presentada por “la administrada”.

4. Que, mediante escrito presentado el 15 de setiembre de 2022 (S.I. N° 24435-2022) (fojas 55) “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando que ha acreditado la posesión antes de 25 de noviembre de 2010 con la constancia de posesión N° 027-08-SGPUC/MC emitido por la Municipalidad de Comas el 6 de febrero de 2008, cumpliendo con la causal establecida para el procedimiento de la compraventa, encontrándose en posesión más de 40 años conforme consta en las partidas de nacimiento de sus hijos; razón por la que anexa documentación en calidad de nueva prueba.

5. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”) establecen 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, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, la segunda disposición complementaria del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo<sup>2</sup>, establece que las normas procesales son de aplicación inmediata, incluso al proceso en trámite. Sin embargo, continuarán rigiéndose por la norma anterior: las reglas de competencia, los medios impugnatorios interpuestos, los actos procesales con principio de ejecución y los plazos que hubieran empezado.

7. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”.

#### **Respecto al plazo de interposición del recurso**

8. Que, es preciso señalar que se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario – UTD mediante Memorándum N° 02538-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2022, realizar la notificación de “la Resolución” y demás actuados, en la dirección Jirón María Parado de Bellido Mz. Q3 Lote 111, 4to sector de Collique o 4ta zona del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, sin embargo, mediante acta de primera visita señala que no se ubicó el lote. Cabe señalar que la dirección indicada es la misma que consta en su documento nacional de identidad conforme se observa en la Ficha de RENIEC.

9. Que, mediante Memorándum N° 02835-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2022, se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario – UTD, realice la notificación vía publicación de la Resolución, la misma que se realizó en el diario la República el 17 de agosto de 2022, y fue comunicado a esta Subdirección mediante Memorándum N° 1083-2022/SBN-GG-UTD el 18 de agosto del 2022, razón por la cual se encuentra debidamente notificado de acuerdo al numeral 21.3 del artículo 21° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 5 de setiembre de 2022.

10. Que, sin embargo, de la revisión del Sistema Integrado Documentario- SID, se advierte que de acuerdo a la Notificación N° 2172-2022/SBN-GG-UTD (foja 49) se advierte que “la Resolución” ha sido recibida por “la administrada” el 1 de setiembre de 2022 (fojas 51), en las instalaciones de esta Superintendencia.

---

<sup>2</sup> **Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo** 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...) 1.2. Principio del debido procedimiento. – (...) La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo

11. Que, al respecto, es preciso señalar que “(...) en lo ya señalado por este Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia, el goce de un derecho presupone que éste haya sido obtenido conforme a ley, pues el error no puede generar derechos (Exp. N.º 8468-2006-AA, fund 7, 03397-2006-PA/TC, fund 7; 2500-2003-AA/TC fund 5; entre otras)<sup>3</sup>.”

12. Que, en ese contexto, si bien en el Expediente se advierte que el 1 de setiembre 2022 “la administrada”, recibió “la Resolución”; no es menos cierto que el 17 de agosto de 2022 esta se encontraba debidamente notificada mediante la publicación realizada en el Diario La República el 17 de agosto de 2022; por lo que el plazo para la interposición de recursos impugnativos se tiene por vencido el 5 de setiembre de 2022.

13. Que, según lo antes señalado, el recurso de reconsideración presentado por “la administrada” 15 de setiembre de 2022 (S.I. N° 24435-2022) (fojas 55 al 62), ha sido interpuesto fuera del plazo legal; por lo que corresponde a esta Subdirección desestimar por extemporáneo el recurso interpuesto, quedando firme el acto administrativo recurrido, de conformidad con lo previsto por el artículo 222° del “TUO de la Ley 27444”.

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° 008-2021-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, aprobada mediante Resolución N° 002-2022-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 1151-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022; y el Informe de Brigada N° 900-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Desestimar por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto por **MARITZA PAQUITA CHAVESTA CABANILLAS**, contra la Resolución N° 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

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

**TERCERO.** - Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, y comuníquese. -**

P.O.I. 19.1.1.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>3</sup> Sentencia del Tribunal Constitucional – Exp. 03660-2010-PHC/TC, <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2011/03660-2010-HC.html>