

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 239-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de marzo de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **GREGORIO ZUÑIGA FLORES** contra la Resolución N° 017-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2019 recaída en el Expediente N° 1101-2018/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un predio de 989,98 m², ubicado entre la avenida Agustín Gamarra N° 119 y la Calle Hipólito Unanue, urbanización Las Malvinas, distrito de Santiago, provincia y departamento de Cuzco, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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.º 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, mediante Resolución N° 017-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2019 (en adelante "la Resolución") se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **GREGORIO ZUÑIGA FLORES** (en adelante "el administrado") respecto de "el predio"; en virtud de lo siguiente: **i)** no cuenta con inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia; **ii)** según el visor gráfico de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) con que cuenta esta Superintendencia, se superpone parcialmente con el área inscrita a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública del Cusco en la partida N° 02066125 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco; y, **iii)** según el certificado de búsqueda catastral presentado por "el administrado" no ha sido posible determinar de forma indubitable que se encuentre parcialmente inscrito en la Partida N° 02070755.



4. Que, mediante escrito presentado el 24 de enero de 2019 (S.I. N° 02290-2019) (fojas 75) "el administrado", formula el recurso de reconsideración contra de "la Resolución" argumentando que se debe dar inicio al procedimiento de inmatriculación para su posterior venta y no declararse la improcedencia de su solicitud.

5. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si "el administrado" ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, 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° del "TUO de la Ley N° 27444".



Respecto al plazo de interposición del recurso:

6. Que, tal como consta en el Acta de Notificación (foja 74) "la Resolución" ha sido notificada el 15 de enero de 2019, siendo recibido por Sonia M. Pacheco Valdez, quien se identificó con DNI N° 10108590 y declaró ser trabajadora, motivo por el cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.4 del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444¹. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 5 de febrero de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "el administrado" presentó el recurso de reconsideración el 24 de enero de 2019 (foja 75), es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

7. Que, el artículo 217° del "TUO de la Ley N° 27444", dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina "la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique 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"².



8. Que, en el caso en concreto, "el administrado" adjunta a su recurso de reconsideración la Resolución N° 029-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2013 (fojas 80), mediante la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), resuelve disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado el área de 143 300,01 m² ubicada en la Playa La Ensenada, en el distrito de San Antonio, provincia de Cañete y departamento de Lima, es decir, corresponde a un procedimiento de inmatriculación respecto de un predio distinto al presente.

9. Que, en relación a lo indicado por "el administrado" referente a la primera inscripción de dominio, debemos indicar que dicho procedimiento es evaluado de oficio por la SDAPE de conformidad con el artículo 23° de "la Ley" y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010



¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

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

² Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Pag.209.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 239-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que tal como se indicó en el sexto y séptimo considerando de “la Resolución”, para la admisión a trámite de una venta directa de un predio estatal solo es posible en tanto, dicho bien se encuentra inscrito a favor del Estado; supuesto que no se cumple en el presente caso.

11. En tal sentido, corresponde a esta Subdirección, desestimar el recurso de reconsideración presentado por “el administrado”, dado que la Resolución N° 029-2013/SBN-DGPE-SDAPE, no constituye nueva prueba.

12. Que, sin perjuicio de lo señalado, esta Subdirección comunicará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, sobre el estado actual de “el predio” a fin de que evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

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 modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; Informe Técnico Legal N° 286-2019/SBN-DGPE-SDDI 5 de marzo de 2019; y el Informe de Brigada N° 253 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **GREGORIO ZUÑIGA FLORES** contra la Resolución N° 017-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2019, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 20.1.1.15



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