



RESOLUCIÓN N° 044-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de enero de 2016

VISTO:



El recurso de reconsideración presentado por **JIMMY WONG y ASOCIADOS S.A.C.**, representada por su Gerente General **RICARDO JAMES WONG GOO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 737-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2015, que declaró inadmisile su solicitud de **COMPRAVENTA DIRECTA**, respecto del área de 16'535,000, 00 m², ubicado en la Quebrada Cruz de Hueso a 18.5 km al Este de la carretera Panamericana Sur km. 46, en los distritos de Santo Domingo de los Olleros, provincia de Huarochiri, el distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N°12444752 de la Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima con CUS N° 53284, 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 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, mediante recurso de reconsideración presentado el 23 de noviembre de 2015 (S.I N° 27737-2015), **JIMMY WONG Y ASOCIADOS S.A.C.**, representada por su gerente general **RICARDO JAMES WONG GOO** (en adelante "el administrado") solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 737-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2015 (en adelante la "Resolución") sea revocada (fojas 183), conforme a los fundamentos siguientes:

- 4.1. Señala, que en el cuarto considerando de "la Resolución" se ha enumerado los documentos otorgados en favor de Jaime Walter Vicente Zerga Romero quien –según dice- sería el poseedor primigenio y con los cuales acredita el ejercicio de posesión en "el predio". Sin embargo, dichos documentos –según señala- no han sido valorados por el Informe de Brigada N° 574-2015/SBN-DGPE-SDDI.
- 4.2. Agrega, que al existir un conflicto sobre la demarcación de límites entre Lima y Huarochiri, no es posible que esta Subdirección no valore sus documentos de posesión;
- 4.3. Alega, que debe tenerse en cuenta que Jaime Walter Vicente Zerga Romero petición –según dice- en forma oportuna y correcta la desafectación e independización respecto de "el predio" signado con el Expediente N° 099-2015/SBNSDDI;
- 4.4. Refiere, que esta Subdirección aplica erróneamente el artículo 243 del Código Procesal Civil, debiéndose observar para el presente caso –según dice- el artículo 233 de la citada norma procesal.
- 4.5. Finalmente, solicita se declare fundado su recurso en todos sus extremos dejando sin efecto "la Resolución".

5. Que, en virtud de la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que emitió el acto administrativo controvertido, a fin de que evalúe la nueva prueba presentada por el administrado. En tal sentido, la presentación de nueva prueba es un requisito exigible para interponer dicho recurso, la cual además justifica la revisión del acto administrativo impugnado.

6. Que, en atención a lo expuesto, se procedió a calificar el recurso de reconsideración mediante Oficio N° 2411-2015/SBN-DGPE-SDDI del 02 de diciembre de 2015, según el cual, se solicitó a "el administrado" presente nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil (fojas 187).

7. Que, es conveniente precisar que el oficio descrito en el considerando que antecede, fue notificado el 3 de diciembre de 2015 en el domicilio procesal señalado por "el administrado", siendo recibido por Caleen García Rodríguez, quien consignó como documento nacional de identidad N° 09905606, identificándose además como encargado, razón por la cual se tiene por bien notificado a "el administrado" de conformidad con el numeral 21.4) del artículo 21° de la Ley N° 27444¹.

8. Que, en virtud de lo expuesto, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil para subsanar las observaciones advertidas por el aludido Oficio N° 2411-2015/SBN-DGPE-SDDI venció el 25 de junio de 2014 (fojas 50). Sin embargo, conforme consta de autos, "el administrado" no ha cumplido a la fecha con subsanar las observaciones advertidas, habiendo hecho la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID que a manera de consulta accede esta Subdirección, por lo que corresponde hacer efectivo el

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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 044-2016/SBN-DGPE-SDDI

apercibimiento; debiendo por tanto declararse inadmisibles sus recursos de reconsideración.

9. Que, habiéndose declarado inadmisibles el presente recurso no corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos señalados en el cuarto considerando de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 39-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por **JIMMY WONG Y ASOCIADOS S.A.C.**, representada por **RICARDO JAMES WONG GOO** por los argumentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.-
P.O.I. 5.2.1.4



Abog. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES