

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

196-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de abril de 2016

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **ENRICO CCOLQQUE GRAJEDA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2015, recaído en el expediente N° 272-2014/SBN-SDDI, que declaró inadmisibles sus solicitudes de **VENTA DIRECTA**, respecto del predio de 524.50 m², ubicado en el lote N° 8, de la manzana "A" de la Urbanización "Las Viñas de San Antonio" distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida N° 12075594 del Registro de Predios de Lima, CUS N° 41762, 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, el artículo 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444 (en adelante Ley N° 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, el artículo 207.2° de la Ley N° 27444 prescribe que el término para la interposición 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, de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba y deberá ser presentado en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, al cual se le debe adicionar el término de la distancia (1 día hábil), los cuales deberán ser contabilizados desde el día siguiente de realizado la notificación del acto administrativo; requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración.

5. Que, dentro del plazo legal para impugnar, mediante escrito presentado el 14 de mayo del 2015 (S.I. N° 11118-2015) (fojas 189 a 195), ENRICO CCOLQUE GRAJEDA (en adelante "el administrado"), interpone recurso de reconsideración a través del cual impugna la Resolución N° 294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril del 2015 (en adelante "la Resolución"), con la finalidad de que esta Subdirección acepte el pago del precio de venta directa en armadas, conforme a los fundamentos siguientes:

- 5.1 Manifiesta, que mediante el escrito de fecha 19 de noviembre del 2014, solicitó que el pago del precio del predio se haga en armadas en un plazo de 3 años, adjuntando según dice diversa documentación.
- 5.2 Señala, que solo ostenta una propiedad, es sujeto de crédito, por lo que cumple –según señala-, con la normatividad vigente y por lo tanto no existe justificación para su denegatoria.
- 5.3 Sostiene, que si bien uno de los requisitos para autorizar el pago de la venta en armadas, es que el predio en adjudicación constituya única propiedad del adquirente, se debe tener en cuenta que su solicitud presentada de fecha 19 de noviembre del 2014 es posterior a la consulta que se hiciera a los Registros Públicos – de fecha 18 de noviembre del 2014-donde se consigna que el predio de 120 m2 correspondiente al lote 36, manzana E, de la Urbanización Viñas de San Antonio, ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 12075794, del Registro de Predios de Lima, fue adquirido por él y su conyugue mediante escritura pública de fecha 26 de setiembre del 2014 y fue transferido mediante escritura pública de fecha 03 de noviembre del 2014 e inscrito en los registros públicos el 18 de noviembre del 2014, tal y como consta en el asiento C00005 de la citada partida. Es así que al momento de realizar la solicitud para la autorización de pago del precio de venta en armadas, ni él ni su cónyuge poseían inmueble alguno. Por lo tanto, cumplían con los requisitos establecidos por la norma; y,
- 5.4 Finalmente, señala que presentó oportunamente una propuesta comprometiéndose al pago del 35% del valor total del inmueble y del saldo en armadas el cual ha sido denegada; por ello proponen el pago del 50% del valor total del inmueble y del saldo en armadas, adjuntando para ello una declaración jurada de fecha 14 de mayo del 2015 con





RESOLUCIÓN N°

196-2016/SBN-DGPE-SDDI

firmas legalizadas donde se comprometen a pagar en efectivo dicha suma.

6. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección, mediante “la Resolución”, aprobó la venta directa de “el predio” a favor de “el administrado”; sin embargo, denegó la solicitud de autorización del pago del precio de venta en armadas, en la medida de la documentación que obra en el expediente se ha advertido que “el administrado” en la fecha en que venía tramitando la venta directa ante la “SBN” contaba con otra propiedad.



7. Que, como parte de la calificación del recurso, esta Subdirección emitió el Oficio N°1092-2015/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2015 (en adelante “el Oficio”) (fojas 196), mediante el cual se requirió a “el administrado” que cumpla con adjuntar la nueva prueba que sustente su recurso (aquella que no haya sido valorada antes y que justifique la revisión del análisis ya efectuado); otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación de dicho oficio, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de ser declarado inadmisibles y disponerse el archivo correspondiente.



8. Que, mediante el escrito del 9 de junio de 2015 (S.I. N° 13354-2015), “el administrado” reitera los argumentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución y adjunta una declaración jurada del 8 de junio de 2015 con firmas legalizadas, mediante el cual se compromete al pago en efectivo del 50% del valor total del inmueble y del saldo en armadas (fojas 197 a 200).

9. Que, el documento descrito en el considerando precedente, no constituye nueva prueba en la medida que los argumentos esbozados en el mismo ya fueron evaluados con anterioridad en los considerandos vigésimo primero y vigésimo segundo de “la Resolución” (fojas 184).

10. Que, en virtud de lo expuesto, se advierte que “el administrado” no ha cumplido con presentar nueva prueba que sustente la revisión de “la Resolución”, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiendo, por tanto, declararse inadmisibles su recurso de reconsideración.

11. Que, habiéndose declarado inadmisibles el presente recurso no corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos señalados en éste.

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se exhorta a “el administrado” que cumpla



con el pago del precio de venta de “el predio”, conforme con lo indicado en los considerandos dieciséis, diecisiete y dieciocho de “la Resolución”, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la venta aprobada.

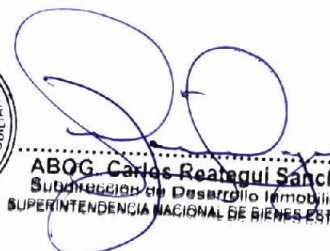
De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento 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; Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal N° 221-2016/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por **ENRICO CCOLQQUE GRAJEDA** contra el artículo segundo de la Resolución N° 294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2015, que denegó la solicitud de autorización de pago del precio de venta en armadas por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Se exhorta a **ENRICO CCOLQQUE GRAJEDA** cumplir con el pago del precio de venta de “el predio”, conforme con lo indicado en los considerandos dieciséis, diecisiete y dieciocho de la Resolución N° 294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril del 2015, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la venta aprobada.




ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES