

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 115-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 3 de marzo de 2016

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por la **“ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y MICRO Y PEQUEÑOS EMPRESARIOS SANTA ROSA – LIMA”**, debidamente representada por su presidente, Arnaldo Márquez Melgarejo Herrera, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 138-2014/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2014, recaída en el expediente N° 127-2014/SBNSDDI, que declaró inadmisibile su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del área de 610 865,57 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Santa Rosa, 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, 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 16 de abril de 2014 (S.I. N° 08229-2014) (fojas 70 a 75), la Asociación de Empresarios y Micro y Pequeños Empresarios Santa Rosa – Lima (en adelante “la Asociación”) interpone recurso de reconsideración a través del cual impugna la Resolución N° 138-2014/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2014 (en adelante “la Resolución”), con la finalidad de que esta Subdirección reconsidere y admita a trámite su solicitud de venta directa, en mérito de los fundamentos siguientes:

5.1) Sostiene, que al interponer el presente recurso pretende que esta Subdirección revise nuevamente el caso, adjuntando para ello como nueva prueba el plano perimétrico de “el predio” debidamente georeferenciado, suscrito por el arquitecto J Víctor Quilca Mayo;

5.2) Afirma, que la municipalidad distrital de Santa Rosa es competente para declarar de interés sectorial el proyecto presentado por “la Asociación”, por lo que adjunta la Resolución de Gerencia N° 250-2013-MDSR/GDUyE del 20 de noviembre de 2013.

5.3) Sostiene, que de la lectura del literal b) del artículo 77 del “Reglamento” y la Directiva N° 003-2011/SBN, aprobado mediante la Resolución N° 020-2011/SBN, se advierte que no queda claro qué sector o entidad es la competente para aprobar un proyecto de interés nacional o regional.

5.4) Considera que las normas descritas en el numeral anterior no han precisado si la competencia de aprobar un proyecto de interés nacional o regional es exclusiva o compartida entre los gobiernos locales y regionales.

5.5) Refiere que, siendo el rol económico del Estado estimular la creación de riqueza y garantizar la libertad de empresa, elaborar un nuevo proyecto para recurrir al “sector idóneo y competente” demandaría un gasto de tiempo enorme, lo cual no es un estímulo sino una barrera que impide generar riqueza.





**RESOLUCIÓN N° 115-2016/SBN-DGPE-SDDI**

6. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección mediante “la Resolución” declaró inadmisibile la solicitud de venta presentada por “la Asociación”; toda vez que no cumplió con remitir –dentro del plazo concedido– la documentación técnica de “el predio”, así como tampoco el proyecto debidamente calificado y aprobado por el sector o la entidad competente, requeridos a través del Oficio N° 1573-2013/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2013 (fojas 52 y 53).

7. Que, en virtud de la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución y como parte de la etapa de calificación de su recurso, esta Subdirección lo observó mediante oficio N° 1013-2014/SBN-DGPE-SDDI del 3 de julio de 2014 (en adelante “el Oficio”), requiriéndole a “la Asociación” que cumpla con adjuntar la nueva prueba que sustente su recurso; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación de dicho oficio, bajo apercibimiento de ser declarado inadmisibile y disponerse el archivo correspondiente (fojas 80).

8. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 8 de julio de 2014, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día, para subsanar la observación advertida, venció el 23 de julio de 2014 (fojas 79).

9. Que, mediante escrito presentado el 22 de julio de 2014 (S.I. 15597-2014), dentro del plazo concedido, “la Asociación” pretende subsanar la observación descrita en el séptimo considerando de la presente resolución, alegando que al presentar el presente recurso cumplió con adjuntar como nueva prueba la copia simple de la Resolución de Gerencia N° 250-2013-MDSR/GDUyE expedida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa el 20 de noviembre de 2013, según la cual aprueba la viabilidad de su proyecto (fojas 77).

10. Que, el documento descrito en el considerando precedente, no constituye nueva prueba en la medida que dicho documento fue evaluado con anterioridad, tal y como se advierte del Oficio N° 1573-2013/SBN-DGPE-SDDI (fojas 52) y el octavo considerando de “la Resolución”, razón por la cual no justifica la revisión del procedimiento, ni enerva lo resuelto por “la Resolución”, de conformidad con el artículo 208° de la Ley N° 27444<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 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. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.





11. Que, en virtud de lo expuesto, se advierte que “la Asociación” 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 sus recursos de reconsideración.

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

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° 006-2014SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° NNN-2016/SBN-DGPE-SDDI del NN de NNNNN de 2016.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y MICRO Y PEQUEÑOS EMPRESARIOS SANTA ROSA-LIMA**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese.-**  
P.O.I. 5.2.1.16



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