



RESOLUCIÓN N° 059-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 10 de mayo de 2019

VISTO:

El expediente n.º 366-2018/SBNSDDI que contiene el pedido el recurso de apelación presentado el 15 de abril de 2019 (S.I. n.º 12550-2019), por **YOLANDA JANAMPA VALENCIA**, contra la Resolución n.º 252-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2019 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI que desestimó el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019 que declaró inadmisibles sus solicitudes de venta directa respecto de un área de 105,00 m², ubicada en el lote 10-B de la manzana "E" Prolongación El Rosal, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, 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 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, el artículo 217.1 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), aprobado por D.S. 004-2019-JUS (en adelante el "TUO de la LPAG") dispone que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos (apelación y reconsideración).

3. Que, la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días artículo 218.2° del TUO de la LPAG).

4. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE (en adelante, "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).



5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante memorando n.º 2166-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de julio de 2018 (foja 16) la Subdirección de Supervisión (SDS) derivó a la SDDI la copia del escrito presentado el 27 de abril de 2018 (S.I. N° 15516-2018) por “la administrada” donde peticona la venta directa de “el predio” (fojas 1-3). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: a) copia simple de su documento nacional de identidad (foja 4); b) copia del Título de afectación en uso registrado, emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI a favor del Pueblo Joven Prolongación El Rosal, el 31 de mayo de 2000 (foja 5); c) copia simple de la Resolución Jefatural N° 00757, emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, el 7 de noviembre de 2005 (foja 6); d) copia simple del Acta de Asamblea General Extraordinaria del Asentamiento Humano Prolongación El Rosal, el 27 de agosto de 2009 (fojas 7-9); e) copia simple del Acta de Asamblea General Extraordinaria del Asentamiento Humano Prolongación El Rosal, el 19 de agosto de 2011 (fojas 10-12); f) copia del Certificado del Asentamiento Humano Prolongación El Rosal, emitido a su favor y otros, el 15 de noviembre de 2011 (foja 13); y, g) copia de la Hoja Resumen Impuesto Predial y Licencia de Funcionamiento 2018, emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, el 26 de abril de 2018 (fojas 14-15).

7. Que, como parte de la calificación, la SDDI elaboró el Informe Preliminar N° 1038-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de septiembre de 2018 (fojas 23-24), en el cual se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra dentro del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º P02049602 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima (fojas 25-27), destinado a Uso de Local Comunal; y, ii) el predio inscrito en la partida registral antes señalada fue materia de formalización a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la cual concluyó con la afectación en uso a favor del Pueblo Joven Prolongación El Rosal, afectación que a la fecha está extinguida, según consta en el asiento 00005 de la partida registral, considerado como Uso / Local Comunal; por lo que, constituye lote de equipamiento urbano, por tanto, es un bien de dominio público; iii) de acuerdo al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, distrito de San Juan de Lurigancho, Áreas de tratamiento Normativo I, aprobado por Ordenanza n.º 1081-MML, se encuentra sobre Zonificación RDM (Residencial de Densidad Media).

8. Que, mediante Oficio N° 3506-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2018 (fojas 29-30) la SDDI requirió a “la administrada” lo siguiente: i) presentar un escrito aclarando la causal de venta directa invocada; y ii) dependiendo de la causal señalada, acreditar la posesión mediante la documentación establecida para dicha causal en el inciso j) del numeral 6.2 del Artículo VI de “Directiva N° 006-2014/SBN”; otorgándose el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un día hábil computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio para que subsane las observaciones advertidas.

9. Que, mediante escrito del 12 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44831-2018) (fojas 31-34) “la administrada”, presenta, entre otros, los documentos siguientes: i) copia certificada del Título de afectación en uso registrado, emitido por COFOPRI, el 31 de mayo de 2000, a favor del Pueblo Joven Prolongación El Rosal (fojas 36-37); ii) copia certificada de la Resolución Jefatural N° 00757, emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, el 7 de noviembre de 2005 (fojas 38-39); iii) copia certificada del Acta de Compromiso del 12 de abril de 2006, suscrita por “la administrada” y otros (fojas 41-42); iv) copia del Acta de Asamblea General Extraordinaria del Asentamiento Humano Prolongación El Rosal, el 27 de agosto de 2009 (fojas 43-47); v) copia de la solicitud de desafectación de uso de suelo del servicio comunal a vivienda, presentada





RESOLUCIÓN N° 059-2019/SBN-DGPE

ante la Municipalidad Metropolitana de Lima por el Asentamiento Humano Prolongación El Rosal, el 22 de octubre de 2008 (foja 48); vi) copia certificada del Acta de Asamblea General del Asentamiento Humano Prolongación El Rosal, emitido a favor de "la administrada" y otros, el 19 de agosto de 2011 (fojas 50-54); vii) copia certificada del Certificado del Asentamiento Humano Prolongación El Rosal, emitido a favor de "la administrada" y otros, el 15 de noviembre de 2011 (foja 55); y, **viii)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1736-2018, emitida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, el 10 de diciembre del 2018 (foja 56).

10. Que, mediante la Resolución N° 100-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019 (foja 62) la SDDI declaró inadmisibles su solicitud de venta directa de "el predio". (fojas 29).

11. Que, mediante escrito presentado el 26 de febrero de 2019 (S.I. N° 06234-2019) (foja 74) "el administrado" interpuso recurso de reconsideración contra Resolución N° 100-2019/SBN-DGPE-SDDI; siendo absuelta con la Resolución n. ° 252-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2019 (en adelante "la Resolución").

12. Que, mediante escrito presentado el 15 de abril de 2019 (S.I. N° 12550-2019) "la administrada" interpuso recurso de apelación en contra de "la Resolución", bajo las consideraciones siguientes:

- a) Se debe declarar la nulidad de "la Resolución, por vulneración de derechos sustanciales contenidos en el artículo IV Título Preliminar de la LPAG, I.1. Principio de Legalidad, I.2 Debido procedimiento, I.7 Verdad Material, I.15 Predictibilidad;
- b) Se ha dejado en domicilio errado la notificación de la Resolución n. ° 100-2019/SBN-DGPE-SDDI, materia del recurso impugnatorio. Dicha situación no ha permitido que se revise el fondo del asunto, lo que resulta arbitrario, vulnerando el acceso a la tutela efectiva;
- c) Sobre el acta de notificación n.° 176-2019/SBN-GG-UTD del 25 de enero de 2019 se aprecia lo siguiente:
 - a. Respecto que la casa es de color blanco, totalmente falso, la casa cuenta con una fachada color verde con crema.
 - b. El suministro de Luz: 15041102 es falso, afirmación negada por la recurrente, porque difiere de la verdad. El predio cuenta con el suministro n. ° 00016714, n. ° de Cliente n. ° 2434699 que es la de "el administrado", conforme se aprecia del medio de prueba ofrecido.
 - c. Respecto al número de pisos: 01, igualmente falso, pues la casa de "el administrado" es de 3 pisos, conforme al medio probatorio adjunto.
- d) Con ello se desbarata el sustento con el cual se desestima el recurso impugnatorio de reconsideración, toda vez que se sustenta sobre la base de un



- acto nulo;
- e) La administrada toma conocimiento, de la Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDDI por una vecina que también viene tramitando ante la SBN, para que se realice la venta directa del terreno donde vive;
 - f) Por acceso directo a través del formulario n.º 001-TUPA/SBN-UTD de fecha 07 de febrero de 2019 "la administrada" tomó conocimiento de la Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDDI;
 - g) El Informe Técnico Legal n.º 296-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2019, donde se consigna en la parte ubicación de "el predio" en Pasaje La Dalia s/n lo cual es completamente falso, pues su domicilio se encuentra ubicado entre los Pasajes Los Lirios y Los Tilos, lo que evidencia que se ha mandado a lugar diferente;
 - h) La administración actuó de manera arbitraria en claro abuso de su derecho, contraviniendo el principio de legalidad.
 - i) En tal sentido, solicita que se declare la nulidad de "la Resolución".

13. Que, mediante memorando n.º 1276-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2019 la SDDI eleva el recurso administrativo presentado por "la administrada".

14. Que, mediante memorando n.º 883-2019/SBN-DGPE del 29 de abril de 2019 esta dirección requirió a la Unidad de Tramite Documentario (UTD) como responsable de las notificaciones externas, conforme al literal e) del ROF de la SBN que aclare los cuestionamiento que realiza "la administrada" respecto de la notificación de la Resolución n.º 253-2019/SBN-DGPE-SDDI.

15. Que, mediante memorando n.º 1171-2019/SBN-GG-UTD del 09 de mayo de 2019 la UTD otorgó respuesta a lo solicitado con el memorando n.º 883-2019/SBN-DGPE.

Del recurso de apelación

16. Que, "la resolución" fue notificada el 03 de abril de 2019, conforme a la Notificación n.º 0537-2019 SBN-GG-UTD (folio 108), en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24º del TUO de la LPAG, por lo que tenía hasta al **24 de abril de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

17. Que, "la administrada" presentó su recurso de apelación el 15 de abril del presente (S.I. n.º 12550-2019) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221º del "T.U.O de la LPAG" que señala que "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124º de la presente Ley".

18. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por "el administrado" en el sentido de que "la Resolución" es nula, al no haber sido debidamente notificada la Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDDI.

Sobre la notificación de la Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDDI

19. Que, el artículo 21.1º del TUO de la LPAG señala que la **notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente**, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

20. Que, con el memorando n.º 1171-2019/SBN-GG-UTD del 09 de mayo de 2019 la UTD como responsable de las notificaciones externas, conforme al literal e) del ROF de la SBN, se pronuncia respecto de la notificación de la **Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDDI**, comunicando lo siguiente:





RESOLUCIÓN N° 059-2019/SBN-DGPE

"(...) Ahora bien, dicha resolución administrativa fue notificada por la Empresa CA&PE Cargo S.A.C. de conformidad con lo prescrito en el TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS dejándolo bajo puerta el día 31 de enero de 2019, tal como se acredita con el Acta de Notificación n.º 002025; sin embargo, mediante la carta s/n recepcionada el 15 de abril de 2019 (S.I.n.º 12550-2019), la Sr. Yolanda Janampa Valencia argumentó que las características del predio descritas en la citada acta discrepaban y no guardaban relación con las de su vivienda, razón por la cual, a través del Oficio n.º 896-2019/SBN-GG-UTD se otorgó a la citada empresa de mensajería un plazo de dos (02) días hábiles a efectos de que remitan los descargos relacionados con la discrepancias en la notificación de la Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDDI (...).

Es preciso señalar que el Oficio n.º 896-2019/SBN fue debidamente notificado a la Empresa CA&PE Cargo S.A.C. el día 02 de mayo del año en curso, razón por la cual, el plazo otorgado para la remisión de los descargos respectivos vencía el 06 de mayo; sin embargo, revisado el Sistema Integrado Documentario con el que cuenta esta SBN y al cual accede a manera de consulta, a la fecha no se advierte atención al documento remitido por esta unidad.

Sin perjuicio de ello, y con la finalidad de brindar atención al requerimiento de información formulado por su despacho y tomando en consideración que esta unidad tiene la función de ejercer control sobre la eficacia de las notificaciones externas de los actos administrativos que emiten los órganos y unidades orgánicas que conforman la SBN, se procedió a la evaluación de lo informado por la administrada en el recurso de apelación incoada contra la Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDDI, pudiendo apreciar que las características del predio materia de notificación resultan totalmente distintas al descrito por la empresa de mensajería (n.º de pisos, n.º suministro), lo que nos permitiría colegir que la notificación fue mal efectuada, lo cual pongo en su conocimiento para los fines que estime pertinente; sin perjuicio de las acciones que adoptará esta unidad respecto a tal ocurrencia."

21. Que, de lo expresado por la UTD se concluye que la **Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDDI** no fue bien notificada, ya que fue dejada en domicilio distinto al que consignó "la administrada".



22. Que, en los considerandos sétimo, octavo y noveno de “la Resolución” se justifica haber desestimado el recurso de reconsideración, interpuesto contra la **Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDDI**, por cuanto este se habría presentado de manera extemporánea, quedando firme el acto administrativo, según lo previsto por el artículo 222º del TUO de la LPAG; careciendo de objeto que la SDDI se pronuncie por cada uno de los argumentos señalado por “la administrada”.

23. Que, el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG establece que los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo, tales como el derecho a ser notificados, acceder argumentos y a presentar alegatos complementarios, entre otros.

24. Que, el artículo 10.1º del TUO de la LPAG señala que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

25. Que, por lo expuesto, se encuentra acreditado que “la Resolución” vulneró el derecho de notificación de “la administrada”; y, como consecuencia el debido procedimiento, por lo que corresponde se declare la nulidad de pleno derecho, debiendo retrotraerse, para que la SDDI se pronuncie respecto del recurso de reconsideración, formulado contra la Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDDI.

26. Que, finalmente, se deberá determinar la existencia de responsabilidad en la expedición de “la Resolución”, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11º del TUO de la LGPA.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, al Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA y Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN, aprobada con Resolución n.º 014-2011/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar la **NULIDAD** de la Resolución n.º 252-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, debiendo retrotraer para que la SDDI se pronuncie respecto del recurso de reconsideración, formulado contra la Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDDI; por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2º.- Determinar la existencia de responsabilidad en la expedición de la Resolución n.º 252-2019/SBN-DGPE-SDDI, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11º del TUO de la LGPA.

Regístrese y comuníquese



Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES