



RESOLUCIÓN N° 1040-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de octubre de 2019

VISTO:



El recurso de reconsideración interpuesto por **ALEJANDRO JORGE FERNÁNDEZ MENDOZA, SIMÓN GOSTA HILARES MARTÍNEZ Y DORIS LUCRECIA SARREA FACHÍN** contra la Resolución N° 653-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2019 recaída en el Expediente N° 416-2019/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un predio ubicado en la playa Hondable, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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, 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 653-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2019 (fojas 189) (en adelante "la Resolución") mediante la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por Alejandro Jorge Fernández Mendoza, Simón Gosta Hilares Martínez y Doris Lucrecia Sarrea Fachín (en adelante "los administrados"), en la medida que se determinó que el área de 108,13 m², que representa el 0.76% de "el predio", no es de libre disponibilidad dado que se encuentra aprobada su venta para la subasta pública; mientras que el área de 14 043.40 m², que representa el 99.24 % de "el predio", se encuentra totalmente superpuesto con la zonificación PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) de acuerdo al plano de zonificación aprobado mediante Ordenanza N° 1085-MML del 18 de octubre de 2007, la cual no resulta compatible con el uso de vivienda que -según señalan- los "administrados" vienen dando a "el predio".

4. Que, mediante escrito presentado el 12 de setiembre de 2019 (S.I. N°. 30239-2019) (fojas 192) “los administrados” interponen recurso de reconsideración contra “la Resolución”, solicitando que sea declarada nula y consecuentemente se les otorgue la venta directa amparados en la causal “c”.

5. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante “TUO de la LPAG”), señalan que el recurso de reconsideración deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles y sustentarse en nueva prueba.



Respecto al plazo de interposición del recurso:

6. Que, respecto a Alejandro Fernández Mendoza “la Resolución” ha sido notificada el 21 de agosto de 2019 en las instalaciones de esta Superintendencia, tal como consta en el Acta de Notificación N° 01609-2019SBN-GG-UTD (fojas 191); en ese sentido, se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.4 del artículo 21° del “T.U.O. de la Ley N.° 27444”. Respecto a Simón Gosta Hilares Martínez y Doris Lucrecia Sarrea Fachín, pese a que “la Resolución” fue dirigida a la dirección señalada en la solicitud de venta directa (S.I. N° 11980-2019) (fojas 1), ésta no pudo efectuarse debido a que la dirección estaba incompleta, por lo que se procedió a la devolución del documento (fojas 193 y 208); no obstante ello, con la interposición del presente recurso se infiere que han tomado conocimiento de la “Resolución”, por lo que se les tendrá por bien notificados, ello en aplicación de lo dispuesto en el inciso 27.2¹ del artículo 27° del “TUO de la LPAG”.

7. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 16 de setiembre de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que “los administrados” presentaron el recurso de reconsideración el 12 de setiembre del 2019 (fojas 194), es decir dentro del plazo legal.



Respecto a la nueva prueba:

8. Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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.

9. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “T.U.O. de la LPAG”, debe distinguirse (i) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado y (ii) el hecho que es invocado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento. Es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

10. Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si “los administrados” han cumplido con presentar nueva prueba; al respecto, se observa que estos adjuntan una solicitud dirigida



¹ Art 27° Saneamiento de notificaciones defectuosas

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

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



RESOLUCIÓN N° 1040-2019/SBN-DGPE-SDDI

a la Municipalidad de Santa Rosa en la que requieren la obtención del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios respecto de "el predio" (fojas 228 y 229) y 22 tomas fotográficas (fojas 230), documentos que no acreditan que la zonificación de "el predio" haya variado (Protección y Tratamiento Paisajista), lo que resulta necesario, toda vez que, conforme se indicó en "la Resolución", la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" invocada por "los administrados" exige, entre otros, que el destino que se dé a "el predio" debe ser compatible con la zonificación; presupuesto que no se cumple por cuanto en la zonificación PTP está prohibida su ocupación.

11. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del "TUO de la LPAG" al no haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en "la Resolución". En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por cada uno de los argumentos indicados por "la administrada"; debiéndose desestimar el presente recurso.

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; Informe Técnico Legal N° 1253 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2019; y el Informe de Brigada N° 1222-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **ALEJANDRO JORGE FERNÁNDEZ MENDOZA, SIMÓN GOSTA HILARES MARTÍNEZ Y DORIS LUCRECIA SARREA FACHÍN**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 653-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio 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. 20.1.1.8



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