



RESOLUCIÓN N° 470-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de mayo de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **SEBASTIANA APARICIA OJEDA PAUCCARÁ, JAIME FLORES YUPANQUI, MARIO YUPANQUI FERNÁNDEZ y ALICIA NATALIA FLORES YUPANQUI**, contra la Resolución N° 353-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril del 2019, contenida en el Expediente N° 180-2019/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto del predio de 607,73 m², ubicado en el área colindante del lote 24 de la Mz G1, del Asentamiento Humano Hijos de los Constructores –Sector 1, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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.º 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° 353-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril del 2019 (fojas 36) (en adelante "la Resolución") mediante la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **SEBASTIANA APARICIA OJEDA PAUCCARÁ, JAIME FLORES YUPANQUI, MARIO YUPANQUI FERNÁNDEZ y ALICIA NATALIA FLORES YUPANQUI** (en adelante "los administrados"), en la medida que no cumplen con el requisito de la causal a) del artículo 77° de "el Reglamento" puesto que su propiedad no colinda con "el predio", por existir una franja de terreno de un ancho



de 0,41 metros que los separa, además no constituye su único acceso, en la medida que se puede acceder a este a través de otros predios de propiedad del Estado; por otro lado no cumplen con uno los requisitos de la causal c) del artículo 77° del citado cuerpo legal dado que el uso para el cual destinan “el predio” es incompatible con la zonificación Protección y Tratamiento Paisajista – PTP, declarado como intangible por la Municipalidad distrital de la Molina.

4. Que, con escrito presentado el 15 de mayo de 2019 (S.I. N° 15759-2019) (fojas 40) “los administrados” interponen recurso de reconsideración contra “la Resolución”, manifestando que la zonificación asignada al terreno no constituye un impedimento concluyente y/o irreversible que no pueda tener alternativa de solución para la venta de “el predio” por la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”.

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 presentación del recurso impugnativo

6. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 00813-2019/SBN-GG-UTD del 29 de abril de 2019 (fojas 39), “la Resolución” ha sido notificada el 06 de mayo de 2019, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por Mario Yupanqui Fernández, quien se identificó con DNI N° 28591070 y como vínculo indicó ser trabajador; por lo que se la tiene por bien notificados de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. 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 28 de mayo de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que “los administrados” presentaron el recurso de reconsideración el 15 de mayo de 2019 (fojas 40), es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba

7. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley N° 27444”, 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.

8. Que, en el caso concreto, “los administrados” adjuntan los siguientes documentos: **1)** copia simple de la publicación en el diario Oficial “El Peruano” de la Resolución N° 122-20218/SBN-DGPE-SDDI (fojas 45); y, **2)** copia simple del escrito presentado el 21 de octubre de 2018 ante la Corte Superior de Justicia de Lima (fojas 48).

¹ Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

²21.4 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”.


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° 470-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, evaluados los documentos presentados por “los administrados” se tiene lo siguiente:

- 
- i) Respecto a la Resolución N° 122-20218/SBN-DGPE-SDDI, se refiere a la aprobación de la desafectación administrativa de un bien de dominio público a dominio privado del Estado ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima que no guarda relación con “el predio”, por lo que no constituye nueva prueba. Teniéndose en cuenta además que la improcedencia de la solicitud de venta, respecto de la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, se debe a que no cumple con uno de los 4 requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta, puesto que la actividad que vienen realizando sobre el predio” (vivienda, huerto y arborización) es incompatible con la zonificación PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) establecida.

- 
- ii) En relación al escrito presentado el 21 de octubre de 2018 ante la Corte Superior de Justicia de Lima; acredita que esta solicitando al poder judicial una actuación de prueba anticipada (inspección judicial), sobre un área de 200 m² que no se puede determinar que corresponda a “el predio”, por lo que no constituye nueva prueba.

10. 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 en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

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, la Directiva N° 006-2014/SBN; Informe Técnico Legal N° 611-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2019; y el Informe de Brigada N° 585-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2019.





SE RESUELVE:

Artículo 1°. DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **SEBASTIANA APARICIA OJEDA PAUCCARÁ, JAIME FLORES YUPANQUI, MARIO YUPANQUI FERNÁNDEZ y ALICIA NATALIA FLORES YUPANQUI** contra la Resolución N° 353-2019/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°.- Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

Regístrese, y comuníquese
P.O.I. 20.1.1.8



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