



RESOLUCIÓN N° 590-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **MARÍA LUISA QUICAÑO HUAMANÍ** contra la Resolución N° 147-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2019, que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto de un área de 240,00 m² ubicada en la Mz. A lote 7, Zona Las Brisas del Mar – Cerro Candela, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, la cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12431334 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 53262, en adelante, “el predio”; recaída en el Expediente N° 404-2017/SBNSDDI; y,

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° 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° 147-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2019 (fojas 76) (en adelante “la Resolución”) mediante la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **MARÍA LUISA QUICAÑO HUAMANÍ** (en adelante “la administrada”), atendiendo a que en “el predio” se cumplirían supuestos previstos en el Decreto Legislativo N.º 1202 – “Decreto Legislativo que

modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal”, dado que la Oficina Zonal de Lima-Callao de COFOPRI evaluará si las posesiones informales que ocupan el área de mayor extensión dentro del cual se ubica “el predio” se encuentran comprendidas dentro del procedimiento de formalización de la propiedad “Programa de Adjudicación de Lotes de Vivienda – PAL”, que regula el citado Decreto Legislativo, el cual constituye una norma especial de competencia del COFOPRI.

4. Que, mediante escrito presentado el 21 de junio de 2019 (S.I. N° 20453-2019) (fojas 102) “la administrada” interpone recurso impugnatorio contra “la Resolución”, solicitando además que esta Superintendencia transfiera el área de mayor extensión, dentro de la cual se encuentra “el predio”, así como su expediente a favor de COFOPRI, para que el citado Organismo evalúe su petitorio.



5. Que, si bien es cierto “la administrada” interpone recurso impugnatorio contra “la Resolución” sin precisar si se trata de un recurso de Reconsideración o de Apelación, también lo es que pretende, a través de nuevos documentos, modificar el pronunciamiento de lo resuelto por esta Subdirección; razón por la cual esta Subdirección, en atención al principio de informalismo¹, procedió a encauzar su solicitud a una recurso de reconsideración, de conformidad con lo señalado en el numeral 3 del artículo 86° D.S. N.° 004-2019-JUS – “Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante “T.U.O. de la Ley N.° 27444”).

6. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), dispone que los recursos administrativos, deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios contabilizados desde el día siguiente de realizada la notificación del acto administrativo, requisito indispensable para admitir a trámite el recurso de reconsideración; caso contrario el acto administrativo adquiere firmeza.



7. Que, de acuerdo al literal e) del artículo 15° del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante “la UTD”) de esta Superintendencia, tiene como función, notificar interna y externamente los actos administrativos y de administración que emiten las unidades orgánicas de la SBN, así como ejercer el control sobre su eficacia.

8. Que, en virtud de la norma glosada en el considerando precedente esta Subdirección con el Memorando N° 483-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2019, remitió “la Resolución” a “la UTD” para su custodia y notificación (fojas 78) indicando como dirección para efectos de su notificación; “Mz. A Lt. 7 Asoc. Las Brisas del Mar, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima”, tal lo indicado por “la administrada” en el escrito presentado el 7 de junio de 2017 (S.I. N° 18234-2017) que obra a fojas 1 del expediente.

9. Que, mediante escrito presentado el 10 de febrero de 2019 (S.I. N° 04941-2019), “la administrada”, interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, asimismo modifica su domicilio, al ubicado en el lote “Z”, manzana “A” - Las Brisas del Mar (Cerro Candela), distrito de San Martín de Porres – Lima (fojas 81).

10. Que, habiéndose revisado la notificación de “la Resolución” se advirtió que fue realizada de manera defectuosa en la medida que no se adjuntó el Oficio N° 9172-2018-

¹ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL

(...)
Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo
(...)

1.6. Principio de informalismo.- Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.





RESOLUCIÓN N° 590-2019/SBN-DGPE-SDDI

COFOPRI/OZLC, el cual sirvió de sustento para declarar la improcedencia del requerimiento; motivo por el cual con el Memorando N° 1616-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2019, se solicitó a "la UTD" se notifique "la Resolución" y sus anexos a la dirección indicada por "la administrada" en la S.I. N° 04941-2019.

11. Que, mediante Notificación N° 00964-2018/SBN-GG-UTD del 17 de mayo de 2019, la "UTD" procedió a notificar "la Resolución" a "la administrada" en el domicilio señalado en el noveno considerando de la presente resolución, siendo dejada bajo puerta en la segunda visita realizada el 22 de mayo de 2019, dejándose constancia, de acuerdo al acta de notificación bajo puerta N° 001747 (fojas 99), que el domicilio cuenta con color fachada de ladrillo, 1 piso, puerta de fierro azul, motivo por el cual el plazo de 15 días hábiles para interponer recurso impugnativo más el término de la distancia de un (1) día hábil, de acuerdo al numeral 146.1 del artículo 146 del "TUO de la LPAG"² y la Resolución N° 288-2015-CE-PJ³ del 16 de setiembre de 2015, venció el 13 de junio de 2019.

12. Que, dada la Notificación de "la Resolución", esta Subdirección, mediante el Oficio N° 1836-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019, informó a "la administrada" que se encuentra debidamente notificada desde el 22 de mayo de 2019 con los documentos que sustentan la emisión de la citada resolución, quedando expedito su derecho para presentar el recurso impugnatorio que estime conveniente, tal como se señala en el último párrafo de la Notificación N° 00964-2019/SBN-GG-UTD, por lo cual no corresponde de que esta Subdirección atienda el recurso presentado mediante la S.I. N° 04941-2019, toda vez que "la administrada" no ha tenido a la vista todos los documentos que sustentaron la decisión de esta Subdirección. Cabe precisar que el citado oficio fue dejado bajo puerta en el domicilio de "la administrada" en la segunda visita realizada el 3 de junio de 2019, dejándose constancia, de acuerdo al acta de notificación bajo puerta N° 002031 (fojas 101), que el domicilio cuenta con color fachada de cemento, suministro de luz 2772676, 1 piso, puerta de fierro azul.

13. Que, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, el recurso de reconsideración presentado por "la administrada" el 21 de junio de 2019 (S.I. N° 20453-2019) (fojas 102), ha sido interpuesto fuera del plazo legal; por lo que corresponde a esta Subdirección desestimarlos por extemporáneo, quedando firme el acto administrativo recurrido, de conformidad con lo previsto por el artículo 222° del "TUO de la LPAG"⁴.

14. Que, sin perjuicio de lo expuesto, es preciso informar a "la administrada" que las solicitudes de transferencia de predios a favor de Entidades Públicas, se encuentra regulada en los artículos 62° y siguientes de "el Reglamento", lo cual debe de ser

² Artículo 146.- Término de la distancia

146.1 Al cómputo de los plazos establecidos en el procedimiento administrativo, se agrega el término de la distancia previsto entre el lugar de domicilio del administrado dentro del territorio nacional y el lugar de la unidad de recepción más cercana a aquél facultado para llevar a cabo la respectiva actuación

³ Resolución que aprueba el "Reglamento de Plazos de Término de la Distancia" y el "Cuadro General de Términos de la Distancia".

⁴ Artículo 222.- Acto firme

Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto.





solicitada por la entidad competente, asimismo, de requerir los originales de sus documentos, puede solicitarlo a esta Subdirección, y de requerir copias del expediente administrativo, lo puede solicitar al amparo de la Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, a través de la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia.

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; el Informe de Brigada N° 712-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019; y el Informe Técnico Legal N° 747-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo Único- Desestimar por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto por **MARÍA LUISA QUICAÑO HUAMANÍ**, contra la Resolución N° 147-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2019; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

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