

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0758-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO EL PROGRESO** representado por Alcibíades Marcelino Ordoñez Javo y Fabiola Shirlla Florián García, contra la Resolución N° 662-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre del 2020 contenida en el Expediente N° 688-2020/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto a un predio de 4 594,30 m², ubicado en el distrito de San Vicente, provincia de Cañete 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.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° 662-2020/SBN-DGPE-SDDI el 28 de octubre del 2020 (fojas 86) (en adelante “la Resolución”) mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **ASENTAMIENTO HUMANO EL PROGRESO** representado por Alcibíades Marcelino Ordoñez Javo y Fabiola Shirlla Florián García (en adelante “el administrado”), en la medida que “el predio” si bien se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación siendo por tanto un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano (educación) de carácter inalienable e imprescriptible.

4. Que, es preciso indicar que, habiéndose evaluado la documentación técnica adjuntada a su solicitud de venta directa por “el administrado”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 0970-2020/SBN-DGPE-SDDI del 8 de octubre de 2020 (fojas 78), el cual concluyó que i) “el predio” denominado Lote 1 Mz. G-1 del Asentamiento Humano “El Progreso”, se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P17007145 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 31930, fue objeto del proceso de formalización a cargo de COFOPRI, que concluyó dicho proceso con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor del Ministerio de Educación, para destinarlo a educación, como se advierte del asiento 00003 de la referida partida; por lo que constituye un área de equipamiento urbano, la misma que tiene la condición de bien de dominio público, por lo que no es de libre disponibilidad; y, ii) se ubica en zona de expansión urbana en proceso de consolidación, sin delimitación física alguna, presenta ocupación de viviendas en aproximadamente 1 039,99 m² (22,63%), advirtiendo, ocupación incipiente desde el año 2012.

5. Que, mediante escrito presentado el 19 de noviembre de 2020 (S.I. N° 20219-2020) (fojas 95) “el administrado”, formula el recurso de reconsideración contra “la Resolución”.

6. 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:

7. Que, mediante Memorando N° 2274-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020, esta Subdirección derivó a la Unidad de Tramite Documentario (UTD), a efectos de notificar a “el administrado”, “la Resolución” y otros documentos¹.

8. Que, tal como consta en la Notificación N° 02052-2020/SBN-GG-UTD del 29 de agosto de 2020 (fojas 88) “la Resolución” ha sido notificada el 4 de noviembre de 2020, en la dirección señalada en su solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por la representante de “el administrado”, motivo por el cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.4 del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 26 de noviembre de 2020. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 19 de noviembre de 2020 (foja x) es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

9. 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”.

10. Que, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración, los documentos siguientes:

1) 50 constancias de posesión emitidos por el Juzgado de Paz del centro poblado Herbay Alto,

¹ Informe de brigada N° 774-2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe Preliminar N° 970-2020/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Técnico Legal N° 753-2020/SBN-DGPE-SDDI.

Leandro Bustamante A. el 23 de diciembre de 2019; 25 de julio de 2017, 15 de noviembre de 2014; 23 de diciembre de 2019; 16 de noviembre de 2017; 26 de diciembre de 2019; 15 de noviembre de 2014; 16 de noviembre de 2014; 26 de julio de 2017 (fojas 23 al 74); al respecto considerando que se declaró la improcedencia debido a que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, no corresponde evaluar la documentación con la que se pretenda acreditar requisitos formales del procedimiento de venta directa. En ese contexto, no constituye prueba nueva que modifique los resuelto por esta Subdirección.

2) Informe de evaluación geotécnica de campo y condiciones de sitio del terreno en el asentamiento humano el progreso-Cañete-Lima (fojas 3 al 22); 2) memoria descriptiva del lote 12 Mz. R (fojas 23); 3) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 12 Mz. R (fojas 75); 4) memoria descriptiva del lote 5 Mz. G1-B (fojas 76); 5) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 5 (fojas 77); 6) memoria descriptiva del lote 3 Mz. G1-B(fojas 78); 7) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 2(fojas 79); 8) memoria descriptiva del lote 2 Mz. G1-B (fojas 80); 9) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 2 (fojas 81); 10) memoria descriptiva del lote 1 Mz. G1-A (fojas 82); 11) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 1 (fojas 83); 12) memoria descriptiva del lote 2 Mz. G1-A (fojas 84); 13) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 2 (fojas 85); 14) memoria descriptiva del lote 3 Mz. G1-A(fojas 86); 15) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 3(fojas 87); 16) memoria descriptiva del lote 4 Mz.G1-A (fojas 88); 17) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 4 (fojas 89); 18) memoria descriptiva del lote 5 Mz. G1-A(fojas 90); 19) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 5 (fojas 91); 20) memoria descriptiva del lote 6 Mz. G1-A (fojas 92); 21) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 6 (fojas 93); 22) memoria descriptiva del lote 7 Mz. G1-A (fojas 94); 23) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 7 (fojas 95); 24) memoria descriptiva del lote 8 Mz. G1-A (fojas 96); 25) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 8 (fojas 97); 26) memoria descriptiva del lote 9 Mz. G1-A(fojas 98); 27) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 9 (fojas 99); 28) memoria descriptiva del lote 11 Mz. G1-A (fojas 100); 29) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 12 (fojas 101); 30) memoria descriptiva del lote 12 Mz. G1-A (fojas102); y, 31) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Manuel Quino Ordoñez del lote 12 (fojas 103); estos corresponden a documentación técnica de los lotes que formarían parte del área materia de interés; por tal razón considerando lo expuesto en “la Resolución” no enerva lo resuelto por esta Superintendencia

11. Que, por otro lado, de acuerdo a lo indicado en el décimo primer considerando de “la Resolución”, se deberá poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión a fin de que evalúe el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación.

12. Que, en ese sentido de conformidad con el literal a) del numeral 2.1) del artículo 2° de “el Reglamento” son bienes de dominio público a aquellos bienes estatales, destinados al uso público o aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público.

13. Que, la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público la cual será aprobada por esta Superintendencia, **excepcionalmente podrá desafectarse un bien de dominio público cuando la entidad, entendida como titular del bien, previo informe sustentatorio lo solicite a esta Superintendencia** esto de conformidad con el artículo 43° de “el Reglamento” (el subrayado y negrita es nuestro).

14. Que, por otro lado carece de objeto pronunciarse por los argumentos alegado por “el administrado” ya que conforme lo establece en el artículo 6.5 de “la Directiva N° 006-2014/SBN, deberá declararse la improcedencia de una solicitud de venta directa cuando el predio constituye un bien estatal de dominio público, salvo que dicho inmueble hubiese perdido la naturaleza o condición

apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, lo cual no se presenta en el predio.

15. Que, por lo antes expuesto, ha quedado determinado que la documentación presentada por “el administrado”, no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”, por lo corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 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 de Brigada N° 886-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020; y el Informe Técnico Legal N° 880-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por el **ASENTAMIENTO HUMANO EL PROGRESO** representado por Alcibíades Marcelino Ordoñez Javo y Fabiola Shirlla Florian García, contra la Resolución N° 662-2020/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 20.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO