



RESOLUCIÓN N° 485-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 de agosto de 2016

VISTO:

El recurso administrativo presentado por el **ASENTAMIENTO HUMANO “LOS JARDINES DE LA PARCELA C”**, representado por su Junta Directiva conformada por su secretario general Osías Marcelo Mendoza Dueñas, secretaria de Actas y Archivos Betzabe Rando Roque y secretario de Organización Esteban Ancajima Purizaca contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 149-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2016, recaído en el expediente N° 705-2015/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA** del predio de 61 414,58 m², ubicado en la parte alta del Cerro Cenizo, en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito la partida N° 12652082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona N° IX – Sede Lima, con registro CUS N° 54635, en adelante “el predio”; y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante “SBN”) en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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, los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante Ley N° 27444) establecen que: “Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración; b) recurso de apelación y c) recurso de revisión.” Cabe señalar que el último de los recursos administrativos nombrados, sólo procede en caso que las autoridades que resolvieron en las dos instancias anteriores, no sean de competencia nacional, lo cual es inaplicable al presente caso, por cuanto la autoridad que emitió el acto que se impugna tiene competencia nacional. Sobre el recurso

descrito en el literal a) señalan “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba...” Asimismo, prescribe que el término de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.



4. Que, acerca del recurso descrito en el literal b) del artículo 207° de la Ley N° 27444, en concordancia con el artículo 209° de la misma norma señala que: “El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.” El término de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

5. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración ante esta Subdirección o recurso impugnatorio de apelación ante la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.

6. Que, de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba o en caso de apelación cuando se trate de cuestiones de puro derecho, conforme a los supuestos indicados en el artículo 208° y 209°, respectivamente, de la Ley N° 27444 y deberán ser presentados en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, al cual se le debe adicionar el término de la distancia (para el presente caso 1 día hábil) los cuales deberán ser contabilizados desde al día siguiente de realizado la notificación del acto administrativo; requisitos indispensables para admitir a trámite cualquier recurso impugnatorio.



7. Que, dentro del plazo legal para impugnar, mediante recurso impugnatorio presentado el 5 de abril de 2016 (S.I. N° 08290-2016) (fojas 40) el **ASENTAMIENTO HUMANO “LOS JARDINES DE LA PARCELA C”**, representado por su Junta Directiva, dentro del plazo de vigencia de la misma, la cual se encuentra conformada por su secretario general Osías Marcelo Mendoza Dueñas, secretaria de Actas y Archivos Betzabe Rando Roque y secretario de Organización Esteban Ancajima Purizaca, (en adelante “el administrado”), solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 149-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2016 (en adelante “la Resolución”) sea declarada sin efecto, conforme a los fundamentos siguientes:

- 7.1 Señala que tuvieron en posesión desde el año 1999 terrenos de vivienda ubicados en el Sector 1 y 2 del AA.HH. Los Jardines de la Parcela C – Distrito de Santa Rosa los cuales fueron titulados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y que en la actualidad, sus familias han crecido y tienen proyectado comprar en forma directa vía excepcional “el predio”; colindante a las viviendas del AA.HH. Los Jardines de la Parcela C.
- 7.2 Invocan los artículos 1° e incisos 1, 16, 20 y 22 del artículo 2° de la Constitución Política del Perú.
- 7.3 Manifiesta que cumple con lo establecido en la Ley N° 29151 y el literal a) del artículo 77° de “el Reglamento”, por cuanto “el predio” colinda con el predio de propiedad del AA.HH los Jardines de la Parcela C (el administrado), el cual fue titulado por COFOPRI, y que tienen la vía de acceso principal de “el predio”, sin embargo señalan que por motivos de planificación tiene otra vía de acceso, lo cual no limita ni le impide acceder





RESOLUCIÓN N° 485-2016/SBN-DGPE-SDDI

a los beneficios de la causal de venta directa invocada, ya que el fondo de su solicitud es acceder a los terrenos del Estado – SBN, para hacer realidad el derecho a las viviendas dignas de inclusión social.

- 7.4** Solicita que en virtud de los numerales 5.2 y 6.1 de la Directiva N° 006-2014/SBN, esta Subdirección proceda a evaluar la documentación presentada, y que debe de proceder la misma al ser “el predio” de propiedad del Estado –SBN.
- 7.5** Por ultimo señala: “(...) apelamos a la Resolución N° 149-2016/SBN-DGPE-SDDI; y tenemos a bien solicitar la RECONSIDERACIÓN respectiva con la finalidad de continuar con nuestra solicitud de compra directa, debido a que cumplimos con uno de los requisitos de ser propietarios colindantes con el predio solicitado (...)”

8. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través de “la Resolución” declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”; toda vez que no se ha cumplido con el segundo requisito regulado en el literal a) del artículo 77° de “el Reglamento”, por cuanto el predio inscrito en la partida N° P01262131, según el informe de brigada descrito en el décimo segundo considerando de “la Resolución” no sería el único acceso a “el predio”, en virtud que en la base gráfica única SBN se ha determinado técnicamente que se puede acceder a éste a través del lado Norte, lado Este, lado Sur y lado Oeste, asimismo es preciso indicar que “la Resolución” fue recibida por Osias M. Mendoza Dueñas identificado con DNI N° 20024420 el 16 de marzo de 2016, por lo que “el administrado” se encuentra debidamente notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° de la ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹ (fojas 39).

9. Que, de acuerdo a lo señalado en los fundamentos de “el administrado” existe una contradicción al solicitar el recurso impugnatorio, por cuanto manifiesta estar apelando “la Resolución” y a la vez solicita la reconsideración respectiva con la finalidad de continuar con su pedido de venta directa; en tal sentido se debe de tener en cuenta que la definición del recurso administrativo que se interpone es un requisito exigible para determinar la norma aplicable e instancia competente para la correcta calificación del mismo, por lo tanto es menester tener la claridad respecto al recurso impugnatorio interpuesto, conforme a lo señalado en el numeral 2 del artículo 113° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General².

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 Artículo 113.- Requisitos de los escritos

Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

(...)

2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.





10. Que, en atención a lo expuesto, se procedió a calificar el recurso administrativo mediante Oficio N° 811-2016/SBN-DGPE-SDDI de 6 de abril de 2016 (fojas 64), según el cual, se solicitó a “el administrado” que presente escrito con expresión concreta de lo pedido, precisando en cuál de los citados procedimientos (reconsideración o apelación) se enmarca el petitorio a fin de continuar con la evaluación correspondiente y que el recurso y subsanación se encuentren debidamente autorizados, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de disponerse el archivo correspondiente (fojas 66). El citado Oficio descrito fue dejado bajo la puerta al no encontrarse “el administrado” u otra persona en el domicilio señalado en su escrito, conforme se advierte del Acta de Notificación N° 135733 de 28 de abril de 2016 que corresponde a la segunda visita (fojas 65).

11. Que, es conveniente precisar que si bien es cierto el oficio descrito en el considerando que antecede no fue notificado en el último domicilio señalado por “el administrado”, también lo es que se ha producido la subsanación de la notificación defectuosa, en la medida que mediante el Oficio N° 1042-2016/SBN-DGPE-SDDI de 5 de mayo de 2016 (en adelante “el Oficio”) se rehizo la notificación en el último domicilio señalado por “el administrado” señalando las observaciones, antes descritas, y se le otorgo un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de disponerse el archivo correspondiente (fojas 67), razón por la cual se le tiene por notificado, de conformidad con el numeral 26.1 del artículo 26° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³.

12. Que, es conveniente precisar que conforme consta en el Acta N° 135741 (fojas 68) “el Oficio” fue notificado en el domicilio señalado por “el administrado” y dejado bajo la puerta el 10 de mayo de 2016, en la segunda visita, al no encontrarse “el administrado” u otra persona en el domicilio señalado, motivo por el cual, se considera válidamente notificado de conformidad con lo establecido en el inciso 5) del artículo 21° de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444⁴.



13. Que, en virtud de lo expuesto, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas por “el Oficio” venció el 25 de mayo de 2016 (fojas 69). Sin embargo, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 70), “el administrado” no ha cumplido a la fecha con subsanar las observaciones advertidas por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose, por tanto, declararse inadmisibles su recurso administrativo, y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez quede consentida esta resolución.

14. Que, habiéndose declarado inadmisibles el presente recurso no corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos señalados en el cuarto considerando de la presente resolución.

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, mediante carta N° 173-2016-SG/MDSR presentada el 17 de junio de 2016 (S.I. N° 16035-2016) la Secretaria General de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa representada por Fernando Filiberto Barraza Ponce (fojas 70), informa a esta Subdirección que a partir del 4 de mayo de 2016 ha vencido el plazo de vigencia de la Junta Directiva de “el administrado”, lo cual se corrobora con la Resolución Gerencial N° 025-2014-GDIS/MDRS emitida el 1 de julio de 2014 por la



³ Artículo 26.- Notificaciones defectuosas

26.1 En caso que se demuestre que la notificación se ha realizado sin las formalidades y requisitos legales, la autoridad ordenará se rehaga, subsanando las omisiones en que se hubiesen incurrido, sin perjuicio para el administrado.

⁴ Artículo 21° de la Ley N° 27444

21.5 En caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales será incorporados en el expediente.”

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 485-2016/SBN-DGPE-SDDI



Gerencia de Desarrollo e Inclusión Social (fojas 19). Al respecto, en virtud de que la presentación de la solicitud del recurso impugnatorio se ha presentado dentro del plazo de vigencia de la Junta Directiva, se deberá tener en consideración lo resuelto en la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 006-2014/SBN; la Resolución N° 073-2016/SBN-SG del 1 de agosto de 2016 y el Informe Técnico Legal N° 570-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2016.

SE RESUELVE:




Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** el recurso administrativo presentado por el **ASENTAMIENTO HUMANO "LOS JARDINES DE LA PARCELA C"**, representado por la Junta Directiva conformada por su secretario general Osías Marcelo Mendoza Dueñas, secretaria de Actas y Archivos Betzabe Rando Roque y secretario de Organización Esteban Ancajima Purizaca, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 5.2.1.16




Arq. María Rosa Quintanilla Larico
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales