



## **RESOLUCIÓN N° 0089-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de febrero del 2021

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN NUEVO PORVENIR LAS CASUARINAS DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, representada por Jesús Roberto Salcedo Ramírez, contra la Resolución N° 686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre del 2020 contenida en el Expediente N° 644-2020/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto a un predio de 15 185,07 m<sup>2</sup>, ubicada en la Zona 1 José Carlos Mariátegui, en el distrito de Villa María del Triunfo, 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.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° 686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre del 2020 (fojas 49 y 50) (en adelante "la Resolución") mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por la Asociación Nuevo Porvenir Las Casuarinas de Villa María del Triunfo representada por su presidente Jesús Roberto Salcedo Ramírez (en adelante "el administrado"), al haberse determinado que: **a)** el 7,32 m<sup>2</sup> (0.05%) si bien se encuentra inscrito a favor del Estado este se encuentra ocupado por un reservorio de SEDAPAL ; **b)** el 15 177,15 m<sup>2</sup> (99.95%) no cuenta con antecedentes registrales por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno de acuerdo al artículo 48° de "el Reglamento"<sup>[1]</sup>

[1] Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

4. Que, asimismo se indicó en el referido acto administrativo que el área de 12 173,54 m<sup>2</sup> (80.16%) se superpone con área de conservación denominada Sistema de Lomas de Lima, Sector Lima de Villa María, aprobado con Decreto Supremo N° 011-2019-MINAM del 7 de diciembre de 2019 y reconocida e inscrita en la lista de Ecosistemas Frágiles mediante la Resolución Ministerial N° 0401-2013-MINAGRI del 14 de octubre de 2013 y que de acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth no se observa ocupación física sobre “el predio” hasta agosto de 2019.

5. Que, con escrito presentado el 25 de noviembre de 2020 (S.I. N° 20780-2020) “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, señalando que procede a retirar los planos de su solicitud de venta e indicando un cuadro de datos técnicos, no advirtiéndose la presentación de una nueva prueba que sustente su recurso (aquella que preexista al momento de la interposición de su recurso como una expresión material, que no haya sido valorada antes y que justifique la revisión del análisis ya efectuado).

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, a través de la Notificación N° 02150-2020 SBN-GG-UTD del 4 de noviembre del 2020, se remitió “la Resolución” y otros documentos a la dirección señalada por “el administrado”, sin embargo fue devuelto por falta de datos para la entrega, como consta en el acta de notificación de fecha de 16 de noviembre de 2020 (fojas 60 y 61); asimismo, se remitió vía correo electrónico “la Resolución” de conformidad con el segundo párrafo del numeral 20.4 del Artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por el D.S. N° 004-2019-JUS; sin embargo esta Subdirección advirtió que no ha brindado el acuse de recibo o cargo de recepción; razón por la cual, la notificación de “la Resolución”, surtirá sus efectos a partir del 25 de noviembre del 2020, fecha en la que interpuso recurso de reconsideración, en aplicación del numeral 27.2<sup>[2]</sup> del artículo 27° del TUO de la Ley 27444.

#### **Respecto a la nueva prueba:**

8. 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”.

<sup>[2]</sup> Artículo 27° Saneamiento de notificaciones defectuosa. -

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 que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

9. Que, en el caso en concreto, se advierte que “la administrado” no cumplió con presentar nueva prueba ni señaló los fundamentos de hecho y derecho que sustenten su recurso, por lo que esta Subdirección mediante el Oficio N° 03557-2020/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre del 2020 (en adelante “el Oficio”) (fojas 69 y 70), en el que se solicitó a “el administrado” remita nueva prueba que sustente su recurso, para lo que se le otorgo un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia, uno (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su recurso, y disponerse el archivo correspondiente.

10. Que, “el Oficio” ha sido notificado el 30 de diciembre del 2020, en el correo electrónico señalado por “el administrado”, siendo que de acuerdo al acuse de recibo ha sido recibido por Patricia Braul, abogada 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 10 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para cumplir con lo requerido venció el 18 de enero del 2021.

11. Que, mediante escrito presentado el 15 de enero de 2021 (S.I. N° 00895-2021), dentro del plazo otorgado, “el administrado” adjunta tomas fotográficas como nueva prueba (fojas 71 al 73).

### **Respecto a la presentación de nueva prueba**

12. Que, es pertinente mencionar que de la revisión de lo presentado por “el administrado”, se advierte que no ha adjuntado nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

13. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “el administrado” no ha cumplido con subsanar lo requerido por esta Subdirección a través de “el Oficio”; por lo 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 los argumentos indicados en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

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° 00121-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de febrero de 2021; y el Informe Técnico Legal N° 0097-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de febrero de 2021.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN NUEVO PORVENIR LAS CASUARINAS DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, representada por Jesús Roberto Salcedo Ramírez, contra la Resolución N° 686-2020/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. 18.1.1.4

### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

### **FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**