



**RESOLUCIÓN N° 0272-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 7 de abril del 2021

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por Julissa Kristtina Gallardos Silva, en representación del **ASENTAMIENTO HUMANO SIMÓN BOLIVAR**, contra la Resolución N° 0075-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2021 recaída en el Expediente N° 795-2020/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un predio con un área de 1 350,00 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, 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 (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento 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° 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° 0075-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2021 (fojas 135) (en adelante “la Resolución”) mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por Julissa Kristtina Gallardos Silva, en representación del **ASENTAMIENTO HUMANO SIMÓN BOLIVAR** (en adelante “la administrada”), al haberse determinado, que “los predios” tienen la condición de dominio público desde su origen, debido que constituye un área de equipamiento urbano; asimismo, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Lurigancho; motivo por el cual, reviste el carácter inalienable e imprescriptible, según el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”; asimismo, el artículo 1° de la Ley N° 26664, Ley que dicta disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público prescribe que

*“Los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial”.*

4.- Que, mediante escrito presentado el 22 de febrero de 2021 (S.I. N° 04363-2021) (fojas 145), “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando, entre otros, que desde el año 2012 ha iniciado los trámites de posesión ante la municipalidad de San Juan de Lurigancho y que el año pasado comenzaron a tomar posesión; asimismo, manifiesta que cuentan con las hojas de resumen del impuesto predial (HR) emitido por la municipalidad de San Juan de Lurigancho de los años 2019 -2020 y los arbitrios municipales; asimismo; “la administrada” manifiesta que, en la introducción de la copia literal se indica que si se destina a otro uso se cancela lo dispuesto como parque jardín.

5.- Que, mediante escrito presentado el 22 de febrero de 2021 (S.I N° 04364-2021) (fojas 154), “la administrada” manifiesta que subsana la solicitud N° 04363-2021.

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 (en adelante “TUO de la Ley 27444”) establecen que “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 para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7.- Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

#### **Respecto al plazo de interposición del recurso:**

8.- Que, en el caso concreto, “la Resolución” ha sido notificada el 22 de febrero de 2021, en el domicilio señalado por “la administrada” en su solicitud de venta directa, tal como consta en el Acta de Notificación N° 00385-2021/SBN-GG-UTD del 09 de febrero de 2021 (fojas 139), siendo recibida por Amparo Diaz Rodríguez, quien declaró ser el la recepcionista; por lo que se la tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.4<sup>[1]</sup> 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 un (01) día hábil más para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el **16 de marzo de 2021**. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 22 de febrero de 2021, 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”<sup>[2]</sup>.

10.- Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de Reconsideración los documentos siguientes: copia literal y certificado registral inmobiliario de la partida registral P02057321 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima.

11.- Que, de la revisión de los documentos citados en el párrafo que antecede, se concluye que el certificado literal del código de predio P02057321 y el certificado registral inmobiliario obraban en el expediente al momento de emitir “La Resolución” en los folios 42 y 47, respectivamente, por lo que no

constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

12.- Que, por lo antes expuesto “la administrada” no cumplió con presentar nueva prueba, por lo que esta Subdirección emitió el Oficio N° 01045-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2021 (en adelante “el Oficio”) (fojas 156), mediante el cual se le requirió la presentación de nueva prueba que sustenten su recurso, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el recurso presentado y disponer el archivo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 1) y 2) del artículo 124° del “TUO de la Ley 27444”.

13- Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 12 de marzo de 2021, en la dirección electrónica [opdamself@hotmail.com](mailto:opdamself@hotmail.com) indicada por “la administrada” en el recurso, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2 del artículo 20° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS “Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, con acuse de recibo el 12 de marzo de 2021 (fojas 158). Por lo que el plazo legal para subsanar las observaciones de “el Oficio” venció el **29 de marzo de 2021**. En tal contexto, se ha verificado que “la administrada” presentó un nuevo escrito el 26 de marzo de 2021 (S.I. N° 07667-2021) (fojas 159), con la cual pretende subsanar la observación advertida mediante Oficio N° 01045-2021/SBN-DGPE-SDDI al recurso de reconsideración, es decir, lo presento dentro del plazo legal.

14.- Que corresponde determinar a esta Subdirección si “la administrada” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas en “el Oficio”, conforme se detalla a continuación:

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

“La administrada”, en la S.I. N° 07667-2021 adjunta dos folios en los que se advierte el escaneo de dos Cd-room. Al respecto deberá considerarse que la citada solicitud de ingreso fue presentada a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, motivo por el cual no pudo ser evaluada la información que contenía el Cd room.

15.- Que, en tal sentido, se ha determinado que “la administrada” no ha cumplido con subsanar la observación advertida en “el Oficio”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles el recurso y disponer el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución.

16.- Que, sin perjuicio de lo resuelto por esta Subdirección, “la administrada” en su recurso de reconsideración hace mención de lo siguiente: *“en la introducción de la copia literal se indica que si se destina a otra uso se cancela lo dispuesto como parque jardín”, en atención a lo indicado anteriormente, se puede colegir que “la administrada” hace referencia a lo publicitado en el asiento 00003 de la partida registral P02207046, asiento donde consta inscrito la afectación en uso que realizó el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho. En tal contexto, es preciso señalar que, en el asiento 00003 consta lo siguiente: “en caso que la entidad destine el lote materia de la presente afectación en uso a un fin distinto al asignado (parque/jardín), la presente afectación quedará cancelada”.*

17.- Que, conforme a lo establecido en el décimo cuarto considerando de la Resolución N° 0075-2021/SBN-DGPE-SDDI, esta Subdirección comunico a la Subdirección de Supervisión mediante memorándum N° 00483-2021/SBN-DGPE-SDDI (fojas 142), realice las acciones de supervisión a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad para la cual han sido transferido, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2007-JUS del 20 de marzo de 2017, la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 319-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de abril de 2021 ; y el Informe de Brigada N° 286-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de abril de 2021.

[1] Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.4. 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.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por el **ASENTAMIENTO HUMANO SIMÓN BOLIVAR**, contra la Resolución N° 075-2021/SBN-DGPE-SDDI, al no haber presentado nueva prueba.

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

**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**