



RESOLUCIÓN N° 0600-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de julio del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **RAQUEL MENESES LOZANO** contra la Resolución N° 0476-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio del 2021 recaída en el Expediente N° 425-2021/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un área de 90,40 m², ubicado en la Mz. C LT. 1 del Asentamiento Humano "Asociación de Residentes de Vivienda y Comercio Virgen de la Familia", distrito de Villa El Salvador, 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° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 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, mediante Resolución N° 0476-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio del 2021 (en adelante "la Resolución") (fojas 53) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por la **RAQUEL MENESES LOZANO** (en adelante "la administrada"), al haberse determinado respecto del "el predio" que se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informa – COFOPRI, por lo que no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición en atención a lo dispuesto en el inciso 1) de numeral 56.1. del artículo 56 ^[1] de "el Reglamento".

4. Que, al respecto es pertinente mencionar que de la revisión de la partida registral N° P03285574 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, se advierte que este se independizó de la partida N° P03284457 que a su vez tiene como antecedente registral la partida N°P03146015. En ese contexto, de la revisión la última partida precitada se advierte en el asiento 00024 obra la rectificación de la titularidad del predio matriz a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

5. Que, a mayor abundamiento resulta conveniente precisar que de acuerdo al numeral 72.1) del artículo 72° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”) establece que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

6. Que, el numeral 1) del artículo 3° de “el TUO de la Ley N° 27444”, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

7. Que, el literal g) del artículo 14° de “la Ley” establece como una de las funciones y atribuciones exclusivas de esta Superintendencia, el sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.

8. Que, por otra parte, el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 803, establece que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones. La inscripción de los títulos de propiedad formalizados por COFOPRI se realiza en el Registro Predial Urbano que se refiere el artículo 10 de la misma Ley. Siendo que, el artículo 4° del Decreto Legislativo N.º 1202, que modifica el Decreto Legislativo N.º 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, prescribe que COFOPRI ejecuta de oficio y de manera progresiva *“La adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda a través de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda sobre terrenos estatales desocupados u ocupados por poblaciones, cuya posesión se haya iniciado desde el 01 de enero de 2005 hasta el 24 de noviembre de 2010[2]”*;

9. Que, mediante el escrito presentado el 28 de junio de 2021 (S.I. N°. 16422-2021), (fojas 60) “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando, entre otros, que al estar “el predio” inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, corresponde a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) adecuar el procedimiento de oficio, y que “el predio” sea revertido a favor del Estado, en la medida que la SBN y COFOPRI son el mismo Estado; y además reformula su solicitud de venta de causal 1 a la causal 3 del artículo 222° de “el Reglamento”.

10. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”) o 3 de la presente resoluciestablecen 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.

11. 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 “TUO de la Ley 27444”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

12. Que, en el caso concreto, tal como se advierte de la Notificación N° 1517-2021-SBN-GG-UTD del 09 de junio de 2021 (fojas 58) “la Resolución” fue notificada a la dirección electrónica (tus.asesores.com@gmail.com), señalada por “la administrada”, en su solicitud de venta directa con fecha 09 de junio de 2021, por lo que se le tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto con lo dispuesto en el inciso 20.4 del artículo 20^[3] del “TUO de la Ley N° 27442. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la día hábil para la interposición de algún recurso impugnativo vence el 01 de julio de 2021. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” ha presentado el recurso de reconsideración el 28 de junio de 2021; es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

13. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley 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”*^[4].

14. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “T.U.O. de la Ley 27444”, debe distinguirse (i) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado y (ii) el hecho que es invocado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento. Es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

15. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su Recurso de Reconsideración la siguiente documentación: **i**) copia del certificado de búsqueda catastral, publicidad Nro. 8691224 de fecha 02 de febrero de 2019 expedido por abogado registral de la Oficina Registral de Lima (fojas 75), adjunto una copia de un gráfico (fojas 76); **ii**) copia del informe de evaluación técnica de fecha por 26 de junio de 2021 suscrita por ingeniero civil, Jorge Manuel Martínez Sosa (fojas 77); y, **iii**) copia de la memoria descriptiva suscrita por ingeniero civil, Jorge Manuel Martínez Sosa (fojas 78).

16. Que, de la revisión de los documentos citados se concluye lo siguiente:

- Respecto al indicado en el ítem **i**) del décimo quinto considerando, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con el certificado y el gráfico “la administrada” pretende establecer que el plano perimétrico que fue presentado en su oportunidad, fue producto de la obtención del citado certificado, sin embargo, debemos indicar que el propósito de un certificado de búsqueda catastral; es determinar si un predio se encuentra inscrito o no, o si forma en parte de un predio ya inscrito, o si existe superposición con otro predio o área que se encuentra inscrita o no; y, además, según lectura del mencionado certificado, se observa que señala que el predio en consulta corresponde al ámbito inscrito en la partida P03285574 que justamente corresponde a “el predio”, cuya titularidad corresponde al Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal; razón por la cual no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

- Respecto al indicado en el ítem **ii)** del décimo quinto considerando, si bien es cierto no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con este documento “la administrada” pretende establecer que la documentación técnica presentada en la solicitud de venta directa, fue producto de la obtención de la solicitud Nro. 8691224-2019 (certificado de búsqueda catastral); sin embargo, en la evaluación técnica y legal realizada por los profesionales a cargo del presente expediente no se cuestiona la documentación técnica presenta por “la administrada”; razón por la cual no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto al indicado en el ítem **iii)** del décimo quinto considerando, si bien es cierto no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con este documento “la administrada” pretende establecer la ubicación física y real de “el predio”; sin embargo, al realizar el contraste del mencionado documento técnico con la memoria descriptiva que fue presentada en la solicitud de venta directa se observa que guarda las mismas características al presentado en su recurso; razón por la cual no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

17. Que, por lo antes expuesto cabe precisar que, la documentación presentada por “la administrada”, no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

18. Que, por otro lado, respecto a la modificación de la causal de compra, señalada por “la administrada” corresponde indicar que al haberse desestimado el presente recurso, no corresponde pronunciarnos respecto a dicho extremo.

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° 008-2021-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 0041-2021/SBN-GG del 13 de mayo del 2021, el Informe de Brigada N°0597-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 y el Informe Técnico Legal N° 0675-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **RAQUEL MENESES LOZANO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°.0476-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio del 2021, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 18.1.1.8

VISADO POR:

PROFESIONAL DE LA SSDI

PROFESIONAL DE LA SSDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO

[1] Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

[2] Fecha de publicación de la Ley N.º 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”

[3] Artículo 20. Modalidades de notificación

20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1.

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el administrado se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba la respuesta de recepción de la dirección electrónica señalada por el administrado o esta sea generada en forma automática por una plataforma tecnológica o sistema informático que garantice que la notificación ha sido efectuada. La notificación surte efectos el día que conste haber sido recibida, conforme lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

[4] Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.Pag.209.