



RESOLUCIÓN N° 1024-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de noviembre del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **FÉLIX HUAMANI GUZMÁN, FRANCISCO YORLLINI PÉREZ CRISPÍN y LUISA NEYDA ARROYO CRUZADO**, contra la Resolución N° 0787-2021/SBN-DGPE-SDDI de 10 de septiembre de 2021, recaída en el Expediente N° 745-2020/SBNSDDI, que declaró improcedente solicitud de venta directa respecto de un área de 450 m², inscrito en la Partida Registral N° P03140901 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, ubicado en el lote AE del Asentamiento Humano Trébol de Villa, distrito de San Juan de Miraflores, 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 N° 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 el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, 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° 0787-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre de 2021 (en adelante “la Resolución”) (fojas 20) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **FÉLIX HUAMANI GUZMÁN, FRANCISCO YORLLINI PÉREZ CRISPÍN y LUISA NEYDA ARROYO CRUZADO** (en adelante “los administrados”), en la medida que se determinó que “el predio”, tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano destinado a Educación, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectado en uso a favor de la Ministerio

de Educación); y además en atención al ítem iii) del considerando octavo de “la Resolución” el 99.89% de “el predio” recae sobre el derecho de vía de la Panamericana Sur; por lo que es un bien de dominio público.

4. Que, mediante escrito presentado el 04 de octubre de 2021 (S.I. N° 25792-2021) (fojas 35), “los administrados” interponen recurso de reconsideración contra “la Resolución” alegando, entre otros, que en mérito a los fundamentos y las nuevas pruebas que ofrecen se admita a trámite su solicitud y su oportunidad se disponga la venta del “el predio”.

1. 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.

2. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “los administrados” han cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) días 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:

1. Que, “la resolución” fue notificada el 20 de septiembre de 2021, en los domicilios señalados por “los administrados” en su solicitud, de acuerdo a las Actas de Notificación N° 02419-2021/SBN-GG-UTD (fojas 26), N° 02420-2021/SBN-GG-UTD (fojas 29) y N° 02421-2021/SBN-GG-UTD, todas del 14 de septiembre de 2021, siendo que el notificador dejó constancia de su primera visita efectuada el 17 de septiembre de 2021 y que dejó bajo la puerta el referido documento el 20 de septiembre de 2021; no encontrándose en ninguna oportunidad “los administrados” u otra persona mayor de edad que pudiera recibir la notificación; por lo que, en atención a lo dispuesto en el numeral 21.5 del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444¹, se procedió a dejar, entre otros, “la Resolución”, teniéndose a “los administrados” por bien notificados. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el 12 de octubre del 2021. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “los administrados” han presentado el recurso de reconsideración el 04 de octubre del 2021; es decir dentro del plazo legal.

2. Que, respecto al numeral 27.2 de la citada norma, MORON URBINA señala, “En este sentido, consideramos que si frente a una falta de notificación o una notificación mal realizada, el administrado realiza actos procesales específicos (recursos, reclamos, apersonamientos) de cuyo contenido se aprecie el conocimiento del acto a notificarse, se sana cualquier vicio de la notificación defectuosa, a partir de la fecha que se desprenda que tuvo conocimiento del mismo”².

Respecto a la nueva prueba:

¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal
(...)

21.5 En el 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 serán incorporados en el expediente.

² MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima: Gaceta Jurídica, 2011, Novena Edición, p. 211.

3. Que, en relación a la nueva prueba, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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”*³.

4. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “T.U.O. de la LPAG”, 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.

5. Que, en el caso en concreto, “los administrados” adjuntan a su recurso de reconsideración la siguiente documentación: **i)** copias simples de sus Documentos de Identidad Nacional (fojas 40 al 42); y, **ii)** copia simple del Informe N° 62-2017/AMHR/DEMUNA/SGBIS/MDSJM de fecha 07 de junio de 2017(fojas 43 al 48).

6. Que, esta Subdirección procedió a revisar la documentación anexada por “los administrados” a su recurso de reconsideración, determinándose lo siguiente:

a) Respecto al Informe N° 62-2017/AMHR/DEMUNA/SGBIS/MDSJM de fecha 07 de junio de 2017, con este “los administrados” pretenden acreditar el ejercicio de la posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; sin embargo, si bien este documento no obra en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, debemos indicar que la solicitud de venta directa presentada por “los administrados” fue declarada improcedente en la medida que “el predio” tiene la condición de bien de dominio público sobre el cual recae un acto de administración vigente a favor de la Ministerio de Educación (afectación en uso); y además que el 99.89% de “el predio” recae sobre el derecho de vía de la Panamericana Sur, razón por la que no es posible evaluar y/o aprobar un acto de disposición; por lo que, el citado documento no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

7. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado 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 cada uno de los argumentos indicados por “el administrado”; debiéndose desestimar el presente recurso.

8. Que, no obstante lo mencionado en párrafo anterior, es pertinente mencionar que conforme se ha indicado en el décimo segundo considerando de “la Resolución” deberá ponerse en conocimiento de la Subdirección de Supervisión lo manifestado por “los administrados” a fin de que evalué el cumplimiento de la finalidad del acto de administración que recae sobre “el predio”, de acuerdo a sus competencias.

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. p..209.

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 Resolución N.° 014-2017/SBN-SG, el Informe de Brigada N° 01078-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1378-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **FÉLIX HUAMANI GUZMÁN, FRANCISCO YORLLINI PÉREZ CRISPÍN y LUISA NEYDA ARROYO CRUZADO** contra la Resolución N° 0787-2021/SBN-DGPE-SDDI de 10 de septiembre de 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. N° 18.1.1.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario