



RESOLUCIÓN N° 0028-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de enero del 2022

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **JOSÉ ERNESTO UGAZ GÓMEZ** quien refiere actuar en representación de **CARLOS DURAND CHAUD**, contra la Resolución n.º 0794-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2021, recaída en el Expediente n.º 1241-2019/SBNSDDI; la cual resolvió, entre otros, disponer la **INDEPENDIZACION** y aprobar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR**, respecto del predio de 1 668,52 m², ubicado en la Avenida Los Faunos frente a la manzana B, Urbanización Santa María del Mar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral n.º 11738185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS n.º 39686 (en adelante “el predio”), para la ejecución del proyecto denominado “**Propuesta Alameda Los Faunos – Distrito de Santa María del Mar – Provincia de Lima – Departamento de Lima**”; y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley n.º 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021 (en adelante “el Reglamento”), 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 predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios del Estado que se encuentren a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los predios del Estado en armonía con el interés social, correspondiendo a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), como órgano competente en primera instancia, programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a los actos de disposición, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA.
2. Que, mediante la Resolución n.º 0794-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2021 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección resolvió en su primer artículo, disponer la **INDEPENDIZACION** de “el predio”; en su segundo artículo, aprobar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO** de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** (en adelante “la Municipalidad”), para la ejecución del proyecto denominado “**Propuesta Alameda Los Faunos – Distrito de Santa María del Mar – Provincia de Lima – Departamento de Lima**”; en su tercer artículo, dispuso que “la Municipalidad” en el plazo de dos (02) años, cumpla con presentar proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento; y en su quinto artículo, se declaró infundada la oposición presentada por los terceros opositores [1].

3. Que, mediante escrito presentado el 12 de octubre de 2021 (S.I. n.º 26577-2021), José Ernesto Ugaz Gómez, según refiere, en representación de Carlos Durand Chaud (en adelante el “administrado”), interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, argumentando, entre otros, lo siguiente: i) mediante escrito presentado el 19 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 40511-2019) solicitó la venta de un área de 1 460,43 m²; sin embargo, según señala, no hubo respuesta por parte de la SBN a su solicitud, toda vez que, su petición fue atendida como una solicitud grupal de los vecinos colindantes a la Av. Los Faunos; ii) Refiere, que existe una zona arqueológica colindante a “el predio”; sin embargo, esta Subdirección otorgó la transferencia de dominio a “la Municipalidad” para la ejecución de una Alameda, sin tomar en cuenta ningún estudio ambiental, ni estudio de cultura; iii) Indica, que “la Resolución” atenta contra los principios de uniformidad, predictibilidad o de confianza legítima de la Ley 27444, por cuanto obra en los antecedentes de la SBN un procedimiento de reversión respecto de un predio que fue transferido con anterioridad a “la Municipalidad”, lo que pone en peligro la zona arqueológica; iv) Presenta como nueva prueba: a) La Resolución n.º 110-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019; y la b) Impresión de la noticia publicada por el diario “Perú 21” sobre la investigación al actual Alcalde de Santa María del Mar por actos de corrupción, cobro de estacionamientos, entre otros.

4. Que, los artículos 218º y 219º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo n.º 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:

5. Que, en relación al plazo de interposición del recurso; se advierte que mediante la Notificación n.º 02438-2021/SBN-GG-UTD del 15 de setiembre de 2021, “la Resolución” fue notificada al domicilio de “la Municipalidad”, siendo recibido el 20 de setiembre de 2021, tal como consta en el sello de recepción. Al respecto, siendo que “el administrado”, mediante escrito presentado el 12 de octubre de 2021 (S.I. n.º 26577-2021), señaló que tomó conocimiento del contenido o alcance de “la Resolución” notificada a “la Municipalidad”, sin especificar una fecha exacta, se considera que tuvo conocimiento de esta a partir del 12 de octubre de 2021, por consiguiente, se considera saneada la notificación a “el administrado”, de conformidad con lo prescrito en el numeral 27.2 del artículo 27º del “TUO de la LPAG” [2].

6. Que, mediante escrito presentado el 9 de noviembre de 2021 (S.I. n.º 29067-2021), “el administrado” reitera la interposición del recurso de reconsideración contra “la Resolución”, presentando los mismos argumentos expuestos en el tercer considerando.

7. Que, el numeral 1 del artículo 62º del “TUO de la LPAG”, refiere que dentro de un procedimiento administrativo, se considera como administrado a quienes promuevan como titulares de derechos o tengan intereses legítimos individuales o colectivos. Por otro lado, el numeral 126.1 del artículo 126º del “TUO de la LPAG”, en relación a la representación del administrado, señala que: “Para la tramitación de los procedimientos, es suficiente carta poder simple con firma del administrado, salvo que leyes especiales requieran una formalidad adicional”.

8. Que, en el caso en concreto, José Ernesto Ugaz Gómez declara actuar en representación de Carlos Durand Chaud; sin embargo, no se advierte que haya presentado documento alguno que, permita verificar que actúa en representación del Sr. Durand, ni sustento con el que se justifique y/o demuestre la existencia de un interés legítimo individual o colectivo; en ese sentido, con Oficio n.º 05089-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2021 (en adelante, “el Oficio”), se solicitó que se sirva acreditar su representación conforme lo señalado en el numeral 126.1 del artículo 126 del “TUO de la LPAG”; para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado documento, de conformidad a lo establecido en el numeral 143.4 del artículo 143º de la citada normativa, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el recurso presentado.

9. Que, “el Oficio” fue notificado el 25 de noviembre de 2021, según se verifica de la constancia de notificación electrónica del citado documento, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20 del “TUO de Ley n.º 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo otorgado al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 09 de diciembre de 2021.

10. Que, es preciso señalar que, a la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “el administrado” no ha otorgado respuesta a lo solicitado, por lo que corresponde declarar inadmisibles el recurso de reconsideración presentado y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

11. Que, por otra parte, con escrito presentado el 10 de noviembre de 2021 (S.I. n.º 29176-2021), "el administrado" solicitó se fije fecha y hora para llevar a cabo una reunión y/o uso de la palabra, en tal razón, se debe indicar que se realizó una audiencia virtual el 25 de noviembre de 2021, a través del aplicativo Google meet, en la cual se abordaron los puntos de su recurso de reconsideración, dándose por tanto atendido el citado requerimiento.

De conformidad con lo establecido en el T.U.O. de la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, la Directiva n.º 005-2013/SBN, Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Resolución n.º 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0030-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por José Ernesto Ugaz Gómez quien actúa en representación de Carlos Durand Chaud, contra la Resolución n.º 0794-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2021, 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. 19.1.1.15

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

1 De la revisión de la oposición, se advirtió que la misma no está referida a la validez de actos procedimentales ni a cuestiones del debido proceso del procedimiento administrativo de transferencia a favor de "la Municipalidad", ni obra adjunta documentación alguna que permita evaluar las acciones irregulares que se indicaron y su relación con el trámite administrativo en curso; por lo que, de conformidad 158 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 y el artículo 200º de "el Reglamento", se declaró infundada la oposición formulada por los "terceros opositores".

2 Numeral 27.2 del artículo 27 del TUO de la LPAG, señala que 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.