



RESOLUCIÓN N° 0574-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio del 2023

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA GRAN COMPLEJO PARQUE AUTOMOTOR PUNO**, representado por su presidente Erasmo Monzón Pérez, contra la Resolución N° 1278-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2022, recaída en el Expediente N° **1026-2022/SBNSDDI**, que declaró improcedente la solicitud de venta directa de un predio ubicado en el Centro Poblado de Salcedo denominado AZIRUNI (ex Club de Tiro) con lote 02 con un área de 11 221,69 m², en el distrito, provincia y departamento de Puno, 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 TULO 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 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 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”.

3. Que, mediante Resolución N° 1278-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2022 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA GRAN COMPLEJO PARQUE AUTOMOTOR PUNO**, representado por su presidente Erasmo Monzón Pérez (en adelante “la Administrada”), al haberse determinado que “el predio” recae en su totalidad, sobre las áreas que son de titularidad del Estado Peruano – Ministerio de Educación; y la Dirección Sub-Regional de Vivienda y Construcción de Puno. En tal sentido al no encontrarse inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, ésta no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre éste, en virtud a lo establecido en el inciso 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento”¹.

¹ Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

4. Que, mediante el escrito presentado el 29 de mayo de 2023 (S.I. N°. 13667-2023) “el administrado” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” (fojas 389 al 587) argumentando, entre otros, lo siguiente: **i) Su autoridad debe proceder a reconsiderar su Resolución de pleno Derecho en razón a que si bien es cierto se pretende desvincular de la misma en el sentido de que aduce que el mismo se encuentra inscrito a favor de un determinado Sector tampoco se puede desvincular de que su entidad es la **INSTITUCIÓN RECTORA DE LOS BIENES NACIONALES**, por lo que en coordinación con los otros sectores su autoridad debe disponer la entrega del bien a los recurrentes aunque sea en calidad de VENTA o ADJUDICACION DIRECTA según lo peticionado; ii) Es inaceptable que su autoridad pretenda excluirse de la obligación que le asiste como ente rector de los Bienes Nacionales cuando tal competencia es completamente atribuible a su autoridad por tanto bajo este criterio le pedimos formalice nuestra propiedad tanto más que los otros sectores en simultaneo ya nos han entregado bajo sus formas administrativas el bien que a la fecha venimos poseyendo por lo que acudimos a su autoridad a fin de formalizar nuestra propiedad en dicho predio; iii) Existe Contradicción en lo argumentado por su autoridad en el Punto 11 de los considerandos de la resolución cuestionada en el sentido de que asevera que “el predio” en su totalidad sobre las áreas que son de Titularidad del Estado peruano... **EN CONSECUENCIA AFIRMA QUE ES DE SU COMPETENCIA**, sin embargo, luego pretende desvincularse afirmando que pertenecen a determinado sector lo cual debe aclararse en la reconsideración y proceder a declarar procedente nuestro pedido con arreglo a Ley; iv) El Art. 88 de la constitución declara que a pesar de ser bienes pertenecientes a terceros cuando estas se encuentran abandonadas pasan a propiedad del Estado y bajo este principio constitucional los recurrentes llegamos a la posesión del mismo en consecuencia corresponde a su autoridad tener que determinar las previsiones señaladas en la Ley a efecto de disponer con participación del Sector Educación y Vivienda la transferencia de la misma a título Honroso por parte de su autoridad. Asimismo, anexa documentación en calidad de nueva prueba.**

5. Que, los artículos 218° y 219° del “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 quince (15) días, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 301603, que modifica a la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración.²

6. 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 tres (03) días hábiles, 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:

7. Que, en el caso concreto, tal como se advierte de la Notificación N° 3879-2022-SBN-GG-UTD del 26 de diciembre de 2022, “la Resolución” fue notificada el 27 de febrero del 2023 en la dirección señalada por “la Administrada” en su escrito (S.I. N° 25410-2022), siendo recibido por Iván Velázquez Capaicola, identificado con D.N.I. N°01307966 en su condición de Asesor; por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto con lo dispuesto en el inciso 20.1 del artículo 20³ del “TUO de la Ley N° 27444. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de (03) tres días hábiles para la interposición de algún recurso impugnativo, venció el **23 de marzo de 2023**, habiendo la Unidad de Trámite Documentario emitido la

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. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.

3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

56.2 En caso que la legislación no asigne a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos sobre predios estatales bajo su administración, la competencia corresponde a la SBN.

56.3 La custodia, defensa, recuperación judicial y extrajudicial y demás actuaciones sobre los predios estatales corresponde a las entidades propietarias, a las que tengan la administración del bien o a las que tengan competencia por norma legal.

² **Artículo 207. Recursos administrativos**

(...)

207.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días.

³ **Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...)

20.1.

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

Constancia N° 00682-2023/SBN-GG-UTD del 30 de marzo del 2023 (foja 388) en la cual se indica que “la Resolución” quedo consentida al no haber interpuesto medio impugnatorio alguno contra esta dentro del plazo de Ley. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la Administrada” ha presentado el recurso de reconsideración el **29 de mayo de 2023**; es decir, fuera del plazo legal; razón por la cual a la fecha “la Resolución” se encuentra consentida.

8. Que, según lo antes señalado, el recurso de reconsideración presentado por “la Administrada” se realizó el 29 de mayo de 2023 (S.I. N°. 13667-2023), es decir, ha sido interpuesto fuera de plazo legal, corresponde a esta Subdirección desestimar el recurso interpuesto, quedando firme el acto administrativo recurrido, de conformidad con lo previsto por el artículo 222⁴ del “TUO de la Ley 27444”.

9. Que, sin perjuicio de lo expuesto, es preciso señalar que de acuerdo al diagnóstico técnico de “el predio” mediante el Informe Preliminar N° 1530-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre del 2022, se advierte la existencia de duplicidad registral entre las partidas N° 05006396 y 11000289, las cuales provienen de la partida registral N° 07010503 (matriz) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno; razón por la cual, la Subdirección del Patrimonio Estatal (SDAPE), deberá evaluar de ser necesario, el saneamiento de “el predio”, conforme a sus atribuciones descritas en el artículo 50° del “ROF de la SBN”.

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, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley 27444”, el Informe Técnico Legal N° 0658-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2023 y el Informe de Brigada N° 00596-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA GRAN COMPLEJO PARQUE AUTOMOTOR PUNO**, representado por su presidente Erasmo Monzón Pérez contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 1278-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR a la Subdirección del Patrimonio Estatal lo expuesto en la presente resolución para que actúe conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.
P.O.I. 18.1.1.8

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁴ Artículo 222.- Acto firme

Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto.