



RESOLUCIÓN N° 0810-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de septiembre del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **GLADYS MARTHA LAUREANO CANCHAYA**, contra la Resolución N° 0721-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2021, recaída en el Expediente N° 828-2020/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de desafectación para su posterior venta directa respecto de un área de 199.90 m², ubicado en el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán 206C Lote 97 - Etapa Segunda Zona Vivienda Zona R, distrito Ate, 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° 0721-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2021 (en adelante “la Resolución”) (fojas 44) se declaró improcedente la solicitud de desafectación administrativa para su posterior venta directa, presentada por la **GLADYS MARTHA LAUREANO CANCHAYA** (en adelante “la administrada”), 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 área verde, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate), con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, de conformidad con lo previsto en el artículo 73^{o1} de la Constitución Política del Perú concordado con

¹ Artículo 73.-

Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su

el literal 2 del numeral 3.3² del artículo 3° de “el Reglamento”, razón por la que no es posible evaluar y/o aprobar una posible desafectación en mérito de los dispuesto en el artículo 92° de “el Reglamento” y por consiguiente tampoco un acto de disposición. Aunado a lo anterior, 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 13 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23724-2021) (fojas 50), “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución” alegando, entre otros, que viene poseyendo “el predio” antes del 25 de noviembre de 2020; además durante todo ese periodo de posesión ha venido pagando el impuesto predial, asimismo indica que sobre el “el predio” existe una construcción de pisos de material noble conforme muestra en las imágenes adjuntas al escrito.

5. 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.

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 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:

7. Que, en el caso concreto, a través del Acta de Notificación N° 02237-2021/SBN-GG-UTD del 23 de agosto de 2021 (fojas 49), le fue notificada a la dirección señalada por “la administrada”, entre otros, “la Resolución”, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.1 del Artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado por el D.S. N° 004-2019-JUS; sin embargo, esta Subdirección advirtió que de acuerdo a la constancia de primera visita de fecha 03 de septiembre de 2021 la notificación no se pudo realizar; manifestando el notificador que el motivo de la devolución se debe a que en la dirección consignada no se indica lote y agrupación familiar; razón por la cual, corresponde realizar el saneamiento de notificación defectuosa, en aplicación del numeral 27.2³ del artículo 27° del TUO de la Ley 27444”. En ese marco legal, la notificación de “la Resolución”, surtirá sus efectos a partir del 13 de septiembre del 2020,

aprovechamiento económico.

² **a) Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos, los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados a al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal. o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE; y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

³ **Artículo 27° Saneamiento de notificaciones defectuosas. -**

27.2 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. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fi n que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

fecha en la que interpuso recurso de reconsideración.

8. 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”⁴.

Respecto a la nueva prueba:

9. 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”*⁵.

10. 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.

11. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración la siguiente documentación: **i)** copia de su Documento de Identidad Nacional (fojas 55); y, **ii)** dos (02) fotografías (fojas 56 y 57).

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

- Respecto a las dos (02) fotografías; si bien estas no obran en el expediente al momento de emitirse “la Resolución”, debemos indicar que la solicitud de venta directa presentada por “la administrada” fue declarada improcedente en la medida que “el predio” ostenta la condición de bien de dominio público destinado a área verde, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate), el cual en su condición actual no puede ser objeto de una posible desafectación en mérito de lo dispuesto en el artículo 92° de “el Reglamento” y por consiguiente tampoco un acto de disposición; por lo que, los citados documentos no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

13. 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.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima: Gaceta Jurídica, 2011, Novena Edición, p. 211.

⁵ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. p..209.

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

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° 00823-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1129-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **GLADYS MARTHA LAUREANO CANCHAYA** contra la Resolución N° 0721-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto 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