



RESOLUCIÓN N° 0393-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de abril del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por el **COLEGIO CARMELITAS AMERICAN SCHOOL S.A.C.**, representada por su gerente general Gina Paola Luque Barrantes, contra la Resolución N° 0142-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2024, recaída en el Expediente N° 1013-2023/SBNSDDI que declaró inadmisibile la solicitud de venta directa de un predio de 383,97 m², ubicado en la Mz T2 Lote 2 Asentamiento Humano El Nazareno, Pamplona Alta 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 (en adelante “la 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 y su Reglamento aprobado por 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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Resolución N° 0142-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2024 (en adelante “la Resolución”) se declaró inadmisibile la solicitud de venta directa presentada por el **COLEGIO CARMELITAS AMERICAN SCHOOL S.A.C.**, representada por su gerente general Gina Paola Luque Barrantes (en adelante “el administrado”) al haberse determinado que no cumplió con presentar los documentos idóneos para acreditar formalmente la causal 2) del artículo 222° de “el Reglamento”, observación que fue trasladada mediante el Oficio N° 00298-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2024 (en adelante “el Oficio”).

3. Que, a mayor abundamiento corresponde precisar que la inadmisibilidat declarada a través de “la Resolución” no constituye un pronunciamiento sobre el fondo por lo que “el administrado” tienen expedito el derecho de presentar nuevamente su solicitud de venta directa, considerando la normativa vigente.

4. Que, de acuerdo con la Notificación N° 538-2024/SBN-DGPE-SDDI del 01 de marzo de 2024, emitido por la Unidad de Tramite Documentario – UTD, unidad a cargo de la notificación de documentos que emiten las unidades de organización de la SBN, de conformidad con el literal d) ¹ del artículo 15° de “el ROF de la SBN”, se notificó a la dirección de “el administrado” los siguientes documentos: Copias auténticas imprimibles de los Informe Preliminar N°1092-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2023, N°1451-2023/SBN-DGPE-

¹ Artículo 15. Funciones de la Unidad de Trámite Documentario
Son funciones de la Unidad de Trámite Documentario las siguientes:

(...)

d) Notificar interna y externamente los actos administrativos y de administración que emiten las unidades de organización de la SBN, ejerciendo el control sobre su eficacia.

(...)

SDDI del 12 de diciembre de 2023, Informe Brigada N°0109-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2024, ITL N°0146-2024/SBN-DGPESDDI del 27 de febrero de 2024 y Resolución N°0142-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2024.

5. Que, con escrito presentado el 04 de abril de 2024 (S.I. N° 08875-2024) “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución” (fojas 573 al 600), argumentando, entre otros, lo siguiente:

“(…)

- *Que conforme a lo manifestado en el punto que antecede debemos señalar que en el segundo punto del considerando se señala sobre un escrito presentado con fecha 17/07/2023 con el registro S.I. N° 18559-2023, este expediente con fecha 15/09/2023 se emite un Informe Preliminar N° 01092-2023/SBN-DGPESDDI, emitido por el Profesional encargado señor Alexander M. Alarcón León, pero después de más de cinco (05) meses, se emite el Informe Brigada N° 00109-2024/SBN-DGPE-SDDI con fecha 27 de febrero del 2024, el mismo que no nos fue notificado debidamente, lo nos recortado nuestro derecho y sin respetar el debido procedimiento, por lo que ustedes deberán declarar la Nulidad de Oficio Resolución N°0142-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28/02/2024.*
- *Asimismo, debemos señalar que en mediante la Resolución N° 331-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07/04/2021, se estableció la EXTINCIÓN PARCIAL de la afectación en uso otorgado al Pueblo Joven Pamplona Alta Sector El Nazareno el mismo que se encuentra registrado el asiento 00005 de la Partida N° P03058084 y sobre el área de 383.97 m² se debió declarar de Oficio la Desafectación de dicho bien. (...)*

6. Que, en tal contexto es pertinente mencionar 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, modificado mediante la Ley N° 31603 (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, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” 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) día hábil, para el caso de Lima, 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”.

8. Que, en el caso concreto, tal como se advierte en el cargo de Notificación N° 538-2024-SBN-GG-UTD, “la Resolución” fue notificada el 08 de marzo del 2024, en el domicilio procesal señalado por “el administrado” en su solicitud (S.I. N° 18559-2023), siendo dejado bajo puerta, tal como consta en el acta de notificación bajo puerta (fojas 567 y 568); por lo que se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 21.5 del artículo 21° del “TUO de la Ley 27444”². En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de un (01) día hábil para la interposición de algún recurso impugnativo, venció el 03 de abril del 2024. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado extemporáneamente el recurso de reconsideración el 04 de abril del 2024; es decir, fuera del plazo legal.

9. Que, al respecto es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del “T.U.O. de la Ley N° 27444”, dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° del mencionado TUO dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

² 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.

10. Que, en tal sentido, se evidencia que “el administrado” no ha cumplido con presentar su recurso de reconsideración dentro del plazo establecido por ley; razón por la cual, no resulta factible para esta Subdirección evaluar el referido recurso, debiéndose por tanto desestimar y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

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 Informe Técnico Legal N° 0409-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril del 2024 y el Informe de Brigada N° 00244-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DESESTIMAR por extemporáneo el recurso de reconsideración presentado por el **COLEGIO CARMELITAS AMERICAN SCHOOL S.A.C**, representada por su gerente general Gina Paola Luque Barrantes, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0142-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2024, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.1.4

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI