



RESOLUCIÓN N° 1165-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de septiembre del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA EDUARDO DE LA PINIELLA**, representada por su presidente Oder Fredy Quispe Paredes, en adelante "la administrada", contra la Resolución N° 0913-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024 (en adelante "la Resolución"), recaída en el Expediente N° 518-2024/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de venta directa, respecto de los predios de 16 082,19 m² y 9 668,33 m², ubicados en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, en adelante "el predio 1" y "el predio 2", respectivamente, en conjunto "los predios"; 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 TUO de la Ley") y su Reglamento 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, establecen que 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 predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante "la Resolución" (fojas 111 al 113), se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por "la administrada", por cuanto se determinó que "los predios", si bien se encuentran inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia, estos tienen la condición de un bien de dominio público desde su origen tras constituir lotes de equipamiento urbano destinados a Parque/Jardín y Área Verde, sobre los cuales, a su vez, recaen actos de administración vigentes (en ambos afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Yura); encontrándose ambos dentro de los alcances de la aplicación de Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA; y, en consecuencia, ostentan el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, de conformidad con lo previsto en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2 del numeral 3.3 del artículo 3° de "el Reglamento" y el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, por lo que no pueden ser objeto de acto de disposición alguno.

4. Que, mediante el escrito presentado el 26 de agosto de 2024 (S.I. N° 24316-2024), "la administrada" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución" bajo los siguientes argumentos:

- i. "2.3.- (...) la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario como parte de la calificación formal y que ha servido de base para declarar improcedente nuestro petitorio, ha indicado en el Considerando 11, Inciso i) de la resolución impugnada que no hemos presentado documentación técnica con coordenadas cartográficas en los sistemas PSAD56 o WGS84 que permita identificar la ubicación y las dimensiones de los predios, lo cual en este acto cumplimos con presentar el Plano el Plano de Localización en coordenadas UTM conforme al Sistema PSAD56 debidamente suscrito por la Arquitecta Eleana Guzmán Cuadros. (...)".
- ii. "2.4.- (...) se señala que de la consulta del módulo de trámites asociados a los "predios", se verifica que no existe procedimiento en trámite alguno que evalúela extinción de las afectaciones en uso recaídas sobre los mismos; **lo cual es totalmente falso**, pues la ASOCIACION PRO VIVIENDA EDUARDO DE LA PINIELLA desde el año 2014, en reiteradas oportunidades ha recurrido a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, solicitando la EXTINCION DE LAS AFECTACIONES EN USO de los predios que en la actualidad venimos ocupando, toda vez que éstos en un inicio ha sido afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura en el año 2000, conforme aparece de los antecedentes registrales (...)".
- iii. "2.4.- (...) la propia MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA, mediante ACUERDO MUNICIPAL N° 054-2011-MDY de fecha 01 de septiembre del 2011 ha aprobado la renuncia de dicha Municipalidad a la Afectación en Uso sobre los predios que corren inscritas en las partidas registrales antes aludidas, tal como aparece de la copia legalizada que adjunto como medio probatorio. (...)".
- iv. "2.7.-Finalmente debemos hacerle una precisión respecto a la Ley N° 31199 "Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos", a que hace referencia en el Considerando 11, Inciso v) la misma que no puede aplicarse a nuestro procedimiento administrativo, toda vez que ésta norma legal ha sido emitida en el 20 de mayo del año 2021, y nuestra posesión data desde el año 2003 (...)".
- v. "3.3.- Finalmente invoco las disposiciones de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes del Estado No 29151 y su Reglamento aprobado mediante el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, que señala que los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta solo bajo la modalidad de subasta pública y EXCEPCIONALMENTE, por compra venta directa. (...)".

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.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley N° 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, que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y que deberá resolverse en el plazo de quince (15) días, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 31603, Ley que modifica la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración¹.

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar y determinar el cumplimiento de los presupuestos de procedencia del recurso de reconsideración interpuesto por "la administrada", como son: **i)** la interposición del recurso de reconsideración dentro del plazo perentorio de quince (15) días hábiles; y, **ii)** presentar documento, en calidad de **nueva prueba**, que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con lo establecido en el artículo 219° del "TUO de la Ley N.º 27444".

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, es preciso señalar que, se gestionó la notificación de "la Resolución" vía personal al domicilio procesal consignado por "la administrada" en su escrito presentado con fecha 26 de abril de 2024 (S.I. N° 11332-2024), de conformidad con lo señalado en el numeral 21.1 del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". No obstante, según consta en el acta de notificación (fojas 158), "la Resolución" fue devuelta por motivo de "sin acceso a bajo puerta".

8. Que, mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2024 (S.I. N° 24316-2024), "la administrada" ha interpuesto recurso de reconsideración contra "la Resolución"; asimismo, en dicho escrito manifiesta: "(...) **interponer dentro del plazo de ley RECURSO DE RECONSIDERACION en contra de la Resolución N° 0913-2024/SBNDGPE-SDDI de fecha 31 de Julio del 2024, la misma que se me ha notificado el día 5 de Agosto del**

¹ 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.

2024, por la cual la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario ha declarado **IMPROCEDENTE** nuestra la solicitud de **VENTA DIRECTA** (...)."

9. Que, en tal sentido, se tiene por bien notificada a "la administrada", en la medida que se evidencia que ha tomado conocimiento del contenido del aludido acto administrativo, produciéndose el saneamiento de la notificación defectuosa, de conformidad con el numeral 27.2. del artículo 27° del "TUO de la Ley N° 27444".

10. Que, por lo expuesto, se descarta la necesidad de establecer el plazo perentorio de quince (15) días hábiles para la interposición del recurso de reconsideración, puesto que la fecha en la cual queda evidenciada la notificación de "la Resolución", el **26 de agosto de 2024**, es la misma fecha en la cual "la administrada" impugna el acto administrativo, encontrándose, por ende, la impugnación dentro del plazo establecido por la normativa.

11. Que, dicha afirmación se refuerza en virtud de lo contemplado en el numeral 27.2. del artículo 27° del "TUO de la Ley N° 27444", el cual establece, entre otros, que **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**.

12. Que, por tal motivo, ha quedado establecido que el recurso de reconsideración interpuesto por "la administrada" ha sido presentado dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

13. Que, el artículo 219° del "TUO de la Ley N.° 27444", 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. Al respecto, Juan Carlos Morón Urbina señala que *"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"*².

14. Que, para determinar qué consiste 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, de modo que, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

15. Que, en el caso en concreto, "la administrada" adjunta a su recurso de reconsideración la documentación descrita a continuación: **a)** Notificación N° 2110-2024/SBN-GG-UTD (fojas 125); **b)** Resolución N° 0913-2024/SBN-DGPE-SDDI (fojas 126 al 130); **c)** Copia certificada del Acuerdo Municipal N° 054-2011-MDY del 1 de setiembre de 2011 (fojas 131 al 132); **d)** Informe N° 0350-2011-AMCD/ DEP.H.U. CAT. Y O.P./MDY (fojas 133 al 135); **e)** Informe N° 88-2011-AJ/MDY (fojas 136 al 137); **f)** Copias simples de las Solicitudes de Ingreso Nros. 04310-2016, 22046-2018, 18568-2019 y 36795-2019 (fojas 138 al 150); **g)** Copias simples de los Oficios Nros. 2161-2014/SBN-DGPE-SDAPE, 2244-2014/SBN-DGPE-SDS, 2886-2014/SBN-DGPE-SDS, 2888-2014/SBN-DGPE-SDS y 01051-2013/SBN-DGPE-SDDI (fojas 151 al 156); y, **h)** Plano perimétrico (fojas 157).

16. Que, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por "la administrada" a su recurso de reconsideración, se ha determinado que:

- i. Respecto a los documentos indicados en los incisos **a)** y **b)** del décimo quinto considerando de la presente resolución, estos son documentos emitidos como consecuencia de que esta Subdirección evaluó la solicitud de "la administrada"; por ende, no constituyen nueva prueba que modifiquen lo resuelto por esta Subdirección.

² Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pág. 209.

- ii. Acerca de los documentos señalados en los incisos **c)**, **d)** y **e)** del décimo quinto considerando de la presente resolución, se advierte que el Informe N° 0350-2011-AMCD/ DEP.H.U. CAT. Y O.P./MDY y el Informe N° 88-2011-AJ/MDY son documentos que sustentan lo resuelto en el Acuerdo Municipal N° 054-2011-MDY emitido por la Municipalidad Distrital de Yura (en adelante “la afectataria”), por lo que se procede a evaluar dichos documentos en el presente inciso.

Al respecto, si bien se puede apreciar en el Acuerdo Municipal N° 054-2011-MDY la voluntad de “la afectataria” de renunciar a la afectación en uso que recae sobre “los predios”, este acto por sí solo no es suficiente para ocasionar la extinción del acto de administración aludido, puesto que, conforme se contempla en el numeral 155.2 del artículo 155° de “el Reglamento”, ello se debe aprobar por resolución de la entidad competente que declare expresamente la extinción, a excepción de la causal de extinción referida al vencimiento del plazo de la afectación en uso.

Lo indicado anteriormente coincide con el contenido de las partidas registrales de “los predios”, en las cuales no consta la extinción de la afectación en uso inscrita, así como con los fundamentos expuestos en “la Resolución”; sin perjuicio de ello, mediante Memorandum N° 02512-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2024, se solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) informar si ha declarado la extinción de afectación en uso o viene evaluando algún procedimiento de extinción de afectación en uso en relación a “los predios”, respecto de lo cual, con Memorandum N° 03986-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2024, la SDAPE indicó “(...) *esta Subdirección no tiene en trámite ningún procedimiento de extinción de la afectación en uso de “los predios”.*”.

Por lo expuesto, los documentos señalados en los incisos **c)**, **d)** y **e)** del décimo quinto considerando de la presente resolución, no constituyen nueva prueba que modifiquen lo resuelto por esta Subdirección

- iii. A través de los documentos indicados en los incisos **f)** y **g)** del décimo quinto considerando de la presente resolución, se colige que “la administrada” pretendería demostrar que sí existe un procedimiento de extinción de afectación respecto a “los predios” ante esta Superintendencia, puesto que ha ingresado solicitudes con dicho petitorio, de cuya revisión en el aplicativo Sistema Integrado Documentario – SID, estas se tramitaron en el Expediente N° 325-2017/SBNSDS ante la Subdirección de Supervisión (SDS) de esta Superintendencia, el cual contiene las acciones de supervisión realizadas por dicha unidad orgánica sobre “los predios”.

Asimismo, mediante Oficio N° 2161-2014/SBN-DGPE-SDAPE, la SDAPE indicó, entre otros, que el procedimiento de extinción de afectación en uso inicia de oficio; a través de los Oficios Nros. 2244-2014/SBN-DGPE-SDS, 2886-2014/SBN-DGPE-SDS y 2888-2014/SBN-DGPE-SDS, la SDS reafirmó ello y añadió que se vienen realizando acciones de supervisión sobre “los predios”; y, con Oficio N° 01051-2013/SBN-DGPE-SDDI, esta Subdirección informó al Gobierno Regional de Arequipa que la titularidad de “los predios” se encuentra a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), por lo que se haría de conocimiento de ello a la SDAPE para las acciones de su competencia.

En ese sentido, ninguna de las respuestas anteriormente descritas implica la aprobación de la extinción de afectación en uso, lo cual es concordante con lo precisado en el inciso anterior y coincide con los argumentos sostenidos en “la Resolución” y el contenido de las partidas registrales de “los predios”; en consecuencia, no constituyen nueva prueba que modifiquen lo resuelto por esta Subdirección.

- iv. Respecto al documento indicado en el inciso **h)** del décimo quinto considerando de la presente resolución, éste es un documento solamente técnico, por tanto, no enerva o modifica el estado actual de “los predios” al constituir bienes de dominio público. Por tal motivo, no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

17. Que, conforme a lo establecido, la documentación presentada por “la administrada” no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que, corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos sostenidos por “la administrada”, debiéndose desestimar el presente recurso.

18. Que, sin perjuicio de ello, tras haber tomado conocimiento del Acuerdo Municipal N° 054-2011-MDY, mediante el cual la Municipalidad Distrital de Yura aprueba la renuncia a la afectación en uso recaída sobre “los predios”, corresponde poner en conocimiento de la presente resolución a la SDAPE, para que evalúe proceder conforme a sus atribuciones contempladas en los artículos 49° y 50° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; el Informe de Brigada N° 00615-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1204-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA EDUARDO DE LA PINIELLA**, representada por su presidente Oder Fredy Quispe Paredes, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0913-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024, recaída en el Expediente N° 518-2024/SBNSDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que evalúe proceder conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese
P.O.I N.° 18.1.1.8

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI