



RESOLUCIÓN N° 1714-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de diciembre del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **“EL COMITÉ VECINAL 13 SUR “A”**, representada por la Coordinadora General Sra. Rosa Hilda Jiménez Correa (en adelante “el Administrado”), contra la Resolución N°1047-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2024 (en adelante “la Resolución”), recaída en el Expediente N° 300-2024/SBNSDD; que declaró improcedente la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA**, respecto del área de 5 419,05 m², ubicado en el Lote 01 Mz. “T” del Pueblo Joven Virgen de Lourdes del distrito de Villa María del Triunfo, 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 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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y 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, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”) o considerando 3 de la presente resolución el cual 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 deberán resolverse en el plazo de quince (15) días, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 31603, que modifica la Ley 27444, Ley del Procedimiento administrativo general a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración¹.

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.

3. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51^o y 52^o del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) 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 la SBN.

4. Que, mediante Resolución N° 1047-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2024 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “el Administrado”, al haberse determinado que, “el predio” tiene la condición de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano destinado a parque/jardín, de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con el artículo 73^{o2} de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2³ del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”, y a su vez también se encuentra calificado como espacio público, toda vez que de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Metropolitana de Lima el procedimiento de desafectación administrativa se encuentra en trámite y por tanto no se encuentra desafectado, siendo este un requisito absolutamente necesario para proseguir con la evaluación de la desafectación administrativa (a cargo de esta Superintendencia) y de ser el caso su venta directa; por tanto, el área materia de interés sigue estando bajo los alcances de la Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante “Ley 31199”) y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial El Peruano el 03 de marzo de 2023 (en adelante “el Reglamento de la Ley 31119”), situación que constituye un impedimento para que esta Superintendencia pueda aprobar acto de disposición alguno sobre “el predio”.

5. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 25 de setiembre del 2024 (S.I. N° 27758-2024) “el Administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, para que se continúe con la evaluación.

6. 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 1 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 Texto Único Ordenado de la Ley 27444, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley 27444”).

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 2345-2024-SBN-GG-UTD del 28 de agosto de 2024, “la Resolución” ha sido notificada el 05 de setiembre del 2024, en la dirección indicada en la solicitud por parte de “el Administrado”, siendo recibida por la representante, Rosa Hilda Jiménez Correa; en consecuencia, se le tiene por bien notificada de conformidad con el artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 26 de setiembre del 2024. En virtud de ello, se ha verificado que “el Administrado” presentó el recurso de reconsideración dentro del plazo legal.

2 4 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 aprovechamiento económico.

³ 5 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 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.

Respecto a la nueva prueba:

8. 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. 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”⁴.

9. Que, en el caso en concreto, “el Administrado” adjunta a su recurso de reconsideración Copia de la Ordenanza N° 1421-MML, publicada en el diario oficial El Peruano el 20.08.2010.

10. Que, esta Subdirección procedió a evaluar el documento presentado por “el Administrado” concluyendo lo siguiente:

- Copia de la Ordenanza N° 1421-MML, publicada en el diario oficial El Peruano el 20.08.2010, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, al respecto, de la revisión de la referida ordenanza se tiene que se dispuso: “Desafectar el Uso de Suelo del terreno cuya área es de 5,419.05 m², ubicado en el Lote 1 de la Mz. T' del Comité 13 Sur 'A' del Pueblo Joven Virgen de Lourdes, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima y asignarle el uso de Vivienda, de conformidad a la calificación Residencial de Densidad media - RDM vigente y aprobada con Ordenanza N° 1084-MML del 18 de octubre de 2007”

11. Aunado a ello, a través del Oficio N° DOOO671- 2024-MML-GDU-SPHU presentado el 25 de setiembre de 2024 (S.I N° 27810-2024), la Municipalidad Metropolitana de Lima – MML indicó a esta Superintendencia lo siguiente:

“(…) habiendo tomado conocimiento de la Resolución N° 1047-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27.08.2024, mediante la cual se declaró la improcedencia de la solicitud de desafectación administrativa, respecto de la solicitud formulada por el Comité Vecinal 13 Sur A, sobre el predio con un área de 5,419.05 m², ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo; corresponde precisar que, la citada Resolución se fundamenta, entre otros, en lo resuelto por la Resolución N° 0770- 2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12.11.2018, la misma que dispone la extinción de la afectación en uso sobre el área en cuestión, basando tal decisión en: (i) el Acuerdo de Concejo N° 120-2008/MVMT de fecha 25.11.2008, emitido por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo; y, (ii) La Ordenanza N° 1421- MML, publicada en el diario oficial El Peruano el 20.08.2010.

En ese sentido, debemos precisar que con la emisión de la Ordenanza N° 1421-MML, publicada en el diario oficial El Peruano el 20.08.2010, se dispuso: “Desafectar el Uso de Suelo del terreno cuya área es de 5,419.05 m², ubicado en el Lote 1 de la Mz. T del Comité 13 Sur 'A' del Pueblo Joven Virgen de Lourdes, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima y asignarle el uso de Vivienda, de conformidad a la calificación Residencial de Densidad Media - RDM vigente y aprobada con Ordenanza N° 1084-MML del 18 de octubre de 2007”.

Por lo que, dicha área ya no ostentaría la condición de bien de dominio público.

⁴ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444. Pag.209.

12. Que, en ese orden de ideas, resulta indispensable para esta Subdirección realizar las consultas pertinentes a fin de determinar con certeza la situación jurídica de “el predio” con la finalidad de atender integralmente el requerimiento de “el Administrado”; en tal sentido y en virtud al principio del debido procedimiento, regulado en el numeral 1.2 del artículo IV del “TUO de la Ley N° 27444”, que, entre otros, señala que, los administrados tienen derecho a obtener una decisión motivada, fundada en derecho (...); corresponde declarar fundado el presente recurso debiéndose retrotraer el presente procedimiento a la etapa de calificación formal.

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, el Informe Brigada N° 00847-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 1776-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. – Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por “**EL COMITÉ VECINAL 13 SUR “A”**”, representada por la Coordinadora General Sra. Rosa Hilda Jiménez Correa, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°1047-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2024, por los fundamentos expuestos en la presente resolución

SEGUNDO: RETROTRAER el presente procedimiento hasta la etapa de calificación formal de la solicitud de “el Administrado”.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 18.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI