

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1111-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de diciembre del 2021

VISTO:

El escrito de queja presentada por el señor María Aureola Silva Polo (en adelante “la administrada”) por la presunta falta de atención a su pedido de venta directa requerido a través del escrito s/n presentado el 08 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36275-2019), en relación del predio de un área de 30 001,60 m² (3,0000 ha) ubicado en el Sector Pampas de Sebastopol, distrito de Pacanga, provincia de Chepen y departamento de La Libertad, (en adelante “el predio”).

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 (en adelante “el TUO de la Ley”) 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).

2. Que, “la administrada” formuló queja a través de la solicitud de ingreso. N° 31499-2021 presentado el 06 de diciembre de 2021 (en adelante “la queja”), señalando que:

“(…) interpongo QUEJA por demora de más de 6 meses desde la presentación de mi último escrito de fecha 01-06-2021, solicitando se me explique las razones por las que la Subdirección no ha emitido ninguna respuesta hasta la fecha, lo cual me mantiene en zozobra”.

3. Que, mediante escrito presentado el 06 de diciembre de 2021 (S.I. 31499-2021) se recibe la queja formulada por “la administrada” a través de mesa de partes virtual de esta Superintendencia y siendo que la misma debe ser tramitada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por cuanto se encuentra en condición de superior inmediato del servidor a cargo de la atención, tal como lo establece la Directiva N° 004-2014/SBN “Procedimiento para el seguimiento y atención de las quejas administrativas formuladas por los administrados ante la SBN”, aprobada con Resolución N° 034-2014/SBN del 24 de abril de 2014 (en adelante “la Directiva 004-2014/SBN”).

4. Que, según los incisos 1) y 2) del artículo 169° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “el TUO de la LPAG”), en cualquier momento, los administrados pueden formular queja contra los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva. Asimismo, se establece que la queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento, citándose el deber infringido y la norma que lo exige.

5. Que, por su parte la SBN ha regulado el procedimiento para el seguimiento y atención de las quejas administrativas, a través de la “Directiva N° 004-2014/SBN” en la cual se establece que:

5.2. “(...)” la queja administrativa constituye un remedio procesal por el cual el administrado hace de conocimiento de la administración los defectos de tramitación que incurren los funcionarios o servidores de la SBN en los procedimientos administrativos sometidos a su consideración, en especial los que supongan la paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites, con la finalidad de obtener su corrección antes de la culminación del procedimiento”.

5.3. La queja administrativa formulada ante la SBN no tiene naturaleza de recurso administrativo, asimismo, contra el pronunciamiento que resuelve esta no procede ningún tipo de medio impugnatorio.

5.4. El documento que contiene la queja debe reunir los siguientes requisitos:

a) Nombres y apellidos completos del administrado y/o su representante.

b) Indicación del domicilio real, número de documento de identidad, teléfono y correo electrónico, de contar con este último.

c) Los fundamentos de hecho que apoyan la queja.

d) El supuesto deber infringido y la norma que lo exige.

e) La indicación de los datos del funcionario o servidor quejado.

f) La indicación de la autoridad a la cual es dirigida la queja, esto es, el superior jerárquico inmediato del funcionario o servidor quejado.

g) La dirección del lugar donde se desean recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real.

h) La relación de los documentos y anexos que acompaña. Para la presentación de la queja administrativa, el administrado podrá utilizar el Formato de Presentación de Quejas (Anexo N° 01).

5.5. La queja administrativa se formula a través de la UTD (...) En caso que el documento que contiene la queja administrativa adolezca de alguno de dichos requisitos, la UTD, en un solo acto y por única vez, realiza las observaciones por incumplimiento de requisitos que no pueden ser salvados de oficio, invitando al administrado a subsanarlas dentro de un plazo máximo de dos (02) días hábiles

(...)

5.6. La queja administrativa puede ser formulada en cualquier estado del procedimiento, antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva.

(...)”

6. Que, en ese marco legal la queja constituye un remedio procesal que debe ser presentada ante la Unidad de Trámite Documentario de la SBN (en adelante la UTD), quien verifica si el administrado ha presentado los requisitos establecidos en la “Directiva N° 004-2014/SBN”. No obstante que la UTD ha recibido “la queja” formulada por “el administrado” sin emitir ninguna observación a la misma, corresponde a esta Subdirección verificar si ésta cumple con los requisitos establecidos o – si ante la omisión de alguno- estos pueden ser salvados de oficio.

7. Que, en ese sentido, de la revisión del escrito presentado, se aprecia que “la administrada” ha cumplido con los requisitos establecidos en los incisos a), c), d) y g) del numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2014/SBN” esto es, se encuentra establecida su identidad, la indicación del domicilio real, los fundamentos de hecho que apoyan la queja y la dirección de lugar donde se desean recibir las notificaciones del procedimiento

8. Que, respecto al requisito establecido en el inciso b), el cual señala que debe indicar *el domicilio real, número de documento de identidad, teléfono y correo electrónico, de contar con este último*. Se advierte que, si ha indicado el número de documento de identidad, el correo electrónico y número telefónico. Siendo que, en el caso del domicilio este se desprende de la solicitud de venta directa presentada por “al administrada”.

9. Que, respecto al requisito establecido en el inciso f) del numeral 5.4 de “la Directiva”, el cual señala que el documento que contiene la queja debe *indicar la autoridad a la cual es dirigida la queja, esto es, el superior jerárquico inmediato del funcionario o servidor quejado*, es pertinente mencionar que conforme se ha señalado en el tercer considerando de la presente resolución; “la queja” deberá ser tramitada ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, conforme a lo establecido en la “Directiva N° 004-2014/SBN”.

10. Que, respecto al requisito establecido en el inciso e) del referido numeral 5.4, esto es, *la indicación de los datos del funcionario o servidor quejado*, aun cuando los mismos no han sido individualizados en el escrito presentado por “la administrada”, debe entenderse que la queja va dirigida contra el profesional a cargo del trámite; es decir la abogada Sally Pamela Yanqui Layme (en adelante “la Servidora”).

11. Que, según lo dispuesto en el numeral 169.1 del artículo 167° del “TUO de la LPAG” y los numerales 5.2, 5.3 y 5.7₁ de “la Directiva 004-2014/SBN”, se determina que la queja es un remedio procesal, que se circunscribe a un procedimiento en trámite; es decir, uno en el cual la Administración no haya resuelto la pretensión del administrado, ya sea en primera o segunda instancia administrativa; remedio que tiene la intención de que el superior jerárquico adopte las medidas necesarias, que coadyuven a la superación del incumplimiento advertido, y se resuelva el procedimiento incoado por el administrado.

12. Que, mediante Informe de Brigada N° 1187-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2021, “la Servidora” presenta su descargo, donde indica lo siguiente:

“(…)

Respecto del descargo realizado por el suscrito

1. *Mediante documento de la referencia b), “la administrada”, solicita la venta directa a su favor de un área de 30 001,60 m², ubicada en el Sector Pampas de Sebastopol, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11011888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 22709, en adelante “el predio”; asimismo, solicitó que se tome en cuenta el expediente N° 716-2016/SBNSDDI, en el cual requirió dicho predio por un área mayor de 68 959,00 m², cuya venta fue aprobado mediante Resolución N° 420-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09 de julio de 2019, la misma que fue dejada sin efecto al no haber cumplido con cancelar el valor del terreno.*
2. *En atención a la consulta requerida a dicho municipio, mediante Oficio N° 274-2020-MDP/A presentado el 15 de octubre de 2020 (S.I. N° 17008-2020), remite el Informe N° 130-2020-UAT-MDP emitido por la Unidad de Administración Tributaria el 23 de setiembre de 2020, nos informa que la María Aureola Silva Polo, se encuentra registrada con código de contribuyente N° 004161, desde el 2009 y se visualiza los pagos de los años fiscales del 2009 y 2010 el 13 de enero del 2015, siendo realizado para el predio denominado “Micay” ubicado en el sector de Sebastopol, distrito de Pacanga, provincia de Chepen y departamento de La Libertad, por otro lado la Sra. Alvarado Pfeiffer Patricia María, se encuentra registrado con código de contribuyente N° 001711, desde el año 1998 al 2008 y se visualiza pagos de los años fiscales de 1998 y 2005 el 15 de octubre de 2009, siendo realizado para el predio denominado “Micay” ubicado en el sector de Sebastopol, distrito de Pacanga, provincia de Chepen y departamento de La Libertad*
3. *En atención a lo expuesto, se procedió a la evaluación formal de la documentación presentada por “la administrada” a través del Oficio N° 03228-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2020 (en adelante “el Oficio”), se le requirió, entre otros, a “la administrada” que reformule su solicitud de venta directa por lo siguiente: i) el 5.46% de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo; ii) el 1.79% no cuenta con inscripción a favor de esta Superintendencia; razón por la cual, no pueden ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; iii) solo el área de 27 826,02 m² es de titularidad del Estado y de libre disponibilidad; y, iii) deberá presentar el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente, otorgándole el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, para que subsane las observaciones advertidas, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente. “El oficio” fue notificado el 13 de noviembre de 2020, conforme se observa del cargo de notificación.*
4. *Cabe precisar, que la suscrita al realizar la evaluación del referido expediente merituo el Expediente 716-2016/SBNDDI, ofrecido por “la administrada” como medio probatorio, donde se aprobó la venta directa del predio 68 959,00 m², denominado predio Block 1, ubicado en el Valle Jequetupeque, Sector Pampa de Sebastopol, distrito de Pacanga, provincia de Chepen, departamento de La Libertad.*
5. *Cabe mencionar que la suscrita se contagió de Covid -19, de fecha 25 de febrero del 2021, estando de descanso medico por 14 días, asimismo el 14 de junio al 01 de julio del presente, me encontraba nuevamente, por lo que se otorgó descanso médico, siendo hospitalizada al haber sido infectada con el virus del COVID-19.*
6. *Posteriormente con fecha 28 de agosto al 29 de setiembre del presente, estuve con descanso médico al haberme fracturado el tobillo, en plenas funciones laborales.*
7. *Finalmente, que con fecha 10 de diciembre del presente, se ha realizado nuevamente la evaluación integral del expediente que nos ocupa, a fin de solicitarle la documentación idónea a fin de sumar los plazos posesores debiendo de guardar correspondencia indubitable con el área de libre disponibilidad de “el predio” a fin de sumar los plazos posesorios de “el predio” regulado en el numeral 5.4. de la “la Directiva N° 006-2014/SBN”,*

13. Que, es preciso indicar que de la revisión de Sistema Integrado Documentario – SID, con el que a manera de consulta cuenta esta Superintendencia, se advierte que la S.I. N° 36275-2019, se presentó el 08 de noviembre de 2019 y que de la revisión de los mismos se colige que “la administrada” requirió que se adjudique a su favor el predio de 30 001,60 m² inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11011888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, con CUS N° 22709.

14. Que, conforme a lo establecido en el artículo 169° del “TUO de la LPAG”, el objeto de la queja es corregir una conducta activa u omisiva del funcionario encargado de la tramitación de la misma vía, antes de resolver el asunto en la instancia respectiva, a fin de subsanar el trámite que se hubiera suspendido por dicha conducta; entonces como tal, la obstrucción debe ser susceptible de subsanación en el procedimiento. Al respecto, el jurista Juan Carlos Morón Urbina en su obra “Comentarios de la Ley del Procedimiento Administrativo General” precisa que: “resultaría inconducente plantear queja cuando el fondo del asunto haya sido resuelto por la autoridad o el procedimiento haya concluido (...) (p.771, Tomo I, 2019).

15. Que, de la verificación de la queja por defectos de tramitación planteada en contra de “la Servidora”, por la paralización de su solicitud de venta directa de “el predio”, se advierte que con mediante Informe Brigada Nro. 1187-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2021, “la Servidora” presentó el informe de descargo correspondiente, señalando, entre otros, que el 10 de diciembre del presente, se procedió a realizar una nueva evaluación integral del expediente que nos ocupa, a fin de solicitarle la documentación idónea, para acreditar la suma de los plazos poseedores al suyo, debiendo de guardar correspondencia indubitable con el área de libre disponibilidad de “el predio”, según lo regulado en el numeral 5.4. de la “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

16. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.4. de “la Directiva”, recibido el descargo del funcionario o servidor quejado o sin él, una vez vencido el plazo para que lo efectúe, se procede a realizar una evaluación de la queja presentada y en un plazo máximo de hasta tres (03) días hábiles siguientes, contados a partir de presentada la queja, se procede a resolverla.

17. Que, de la revisión de los actuados, se ha evidenciado que si bien “la Servidora” ha realizado las acciones para la atención del Expediente N° 1153-2019/SBNSDDI; sin embargo, también es cierto que el referido expediente aún se encuentra en trámite, en la medida que mediante el Oficio Nro. 05221-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de diciembre de 2021, se ha requerido a “la administrada” la presentación de documento idóneo a fin de sumar los plazos poseedores al suyo regulado en el numeral 5.4. de la “la Directiva N° 006-2014/SBN”, en consecuencia, al no ha resuelto de forma definitiva el procedimiento presentado por “la administrada”, corresponde que se declare fundada la queja.

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la LPAG” y la Directiva N° 004- 2014/SBN “Procedimiento para el seguimiento y atención de las quejas administrativas formuladas por los administrados ante la SBN”, aprobada con Resolución N° 034- 2014/SBN del 24 de abril de 2014 y el Informe de Brigada N° 1187-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la queja administrativa presentada por María Aureola Silva Polo, de acuerdo a las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer que “la Servidora” subsane el defecto de tramitación del procedimiento administrativo.

TERCERO: Comunicar lo resuelto a la Unidad de Tramite Documentario, a fin de que notifique la presente Resolución a María Aureola Silva Polo.

CUARTO: Disponer que una vez notificada la presente Resolución se derive copia de todo lo actuado a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinario de esta Superintendencia, para la determinación de la responsabilidad administrativa funcional que hubiera lugar.

Regístrese, y comuníquese

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario