



RESOLUCIÓN N° 1110-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de noviembre de 2019

VISTO:

La Resolución N° 059-2019/SBN-DGPE del 10 de mayo de 2019, emitida por la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal – DGPE que declara la nulidad de oficio de la Resolución N° 252-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2019 contenida en el procedimiento de venta directa seguido en el Expediente N° 366-2018/SBNSDDI; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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 "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), 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° 100-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019 (en adelante "la Resolución") declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por **YOLANDA JANAMPA VALENCIA** (en adelante "la administrada") respecto a un predio de 105,00 m² ubicado en el lote 10-B de la manzana "E" Prolongación El Rosal, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, se encuentra en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P02049602 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, CUS N° 32807, en la medida que no cumplió con subsanar las observaciones formuladas por esta Subdirección mediante el Oficio N.º 3506-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2018 (en adelante "el Oficio").



4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 26 de febrero de 2019 (S.I. N° 06234-2019) (fojas 74) "la administrada", solicita que "la Resolución", sea dejada sin efecto y que se prosiga con la calificación de su petitorio, alegando entre otros que viene ejerciendo posesión en "el predio" adjuntando para ello como nueva prueba los siguientes documentos: i) las cartillas PU-HR del año 2009, 2010 ambas expedidas por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho; ii) 04 fotografías de "el predio"; y, iii) constatación policial realizada por la Comisaria de Santa Elizabeth.

5. Que, mediante escrito presentado el 15 de abril de 2019 (S.I. N.º 12550-2019) "la administrada" interpone recurso de apelación contra la Resolución N.º 252-2019/SBN-DGPE-SDDI. En atención a ello, mediante la Resolución N.º 059-2019/SBN-DGPE del 10 de mayo de 2019 (fojas 141) la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, declaró la nulidad la Resolución N° 252-2019/SBN-DGPE-SDDI y ordenó retrotraer para que esta Subdirección se pronuncie respecto del recurso de reconsideración formulado por "la administrada".

6. Que, en virtud a lo dispuesto en la resolución antes citada 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; así como adjuntar nueva prueba, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con el artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General¹ (en adelante "TUO de la Ley N° 27444").

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, mediante Notificación N° 00176-2019/SBN-GG-UTD del 25 de enero de 2019 (foja 67) la Unidad de Trámite Documentario-UTD procedió a notificar a "la administrada" con "la Resolución", siendo que según consta en el Acta de Notificación bajo puerta N° 002025 (foja 66), fue notificada bajo puerta en la segunda visita realizada el 31 de enero de 2019 en la medida que en la primera visita realizada el 30 de enero de 2019, no se encontró a "la administrada" u otra persona.

8. Que, en atención al Memorando N° 883-2019/SBN-DGPE del 9 de mayo de 2019 la Unidad de Trámite Documentario a través del Memorando N° 1171-2019/SBN-GG-UTD del 9 de mayo de 2019 (fojas 137), como responsable de las notificaciones externas conforme al literal e) del ROF de la SBN, indica que "la Resolución" no fue bien notificada, ya que fue dejada en domicilio distinto al que consignó "la administrada".

9. Que, "la administrada" en su recurso de apelación indica que ha tomado conocimiento de "la Resolución" recién a través del Formulario N° 001-TUPA/SBN-UTD del 7 de febrero de 2019 (S.I. N.º 03788-2019), solicitud de acceso a la información pública, con el cual solicitó se le expidan copias de "la Resolución" (fojas 122). En ese sentido, efectuado el cómputo respectivo desde el 7 de febrero de 2019 fecha en la que "la administrada" manifiesta haber tomado conocimiento de "la Resolución", se ha verificado que el recurso ha sido presentado el 26 de febrero de 2019 (foja 74), es decir dentro del plazo legal, el cual vencería el 1 de marzo de 2019.

Respecto a la nueva prueba:

10. Que, el artículo 217º 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

1. Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, vigente al momento de la interposición del recurso de reconsideración.



RESOLUCIÓN N° 1110-2019/SBN-DGPE-SDDI

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.

11. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración lo siguiente: i) las cartillas PU-HR del año 2009, 2010 ambas expedidas por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el 18 de febrero de 2019 (fojas 82 al 91); ii) 03 fotografías de “el predio” (fojas 94 y 95); y, iii) constatación policial realizada por la Comisaria de Santa Elizabeth (fojas 92).

12. Que, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por “la administrada” a su recurso de reconsideración se ha determinado lo siguiente:

- a) En relación a las cartillas PU-HR del año 2009, 2010 ambas expedidas por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el 18 de febrero de 2019 (fojas 82 al 91), han sido emitidas con posterioridad al 25 de febrero de 2019; por lo que no es nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- b) Respecto a las 03 fotografías de “el predio” no es posible relacionarlas con “el predio”; por lo que no es nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- c) En cuanto a la constatación policial realizada el 14 de diciembre de 2009 por el PNO Wilbert Vargas Rojas (que consta en la ocurrencia del 25 de febrero de 2019) al domicilio indicado por “la administrada”, ubicado entre el Psj. Los Lirios y Psj. Los Tilos del Pueblo Joven, Prolongación El Rosal Mz. E, lote 10B Huáscar, San Juan de Lurigancho, la que se asemeja con la ubicación de “el predio”, es pertinente mencionar que dicho documento no obraba en el Expediente al momento de emitirse “la Resolución”; asimismo, se advierte que la diligencia policial ha sido realizada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; por lo que este deberá ser valorado en forma conjunta con los demás medios probatorios presentados por “la administrada” a fin de determinar el cumplimiento de los requisitos formales de su solicitud de venta directa.

13. Que, en tal sentido, corresponde declarar fundado el presente recurso de reconsideración debiendo retrotraerse hasta la etapa de calificación formal, la cual comprende entre otros, la evaluación de si “la administrada” cumple con los requisitos formales exigidos por la causal de la venta directa invocada.

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

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 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 Directiva N° 006-2014/SBN; Informe Técnico Legal N° 1343-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2019; y el Informe de Brigada N° 1307-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto **YOLANDA JANAMPA VALENCIA**, contra la Resolución N° 100-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019.

SEGUNDO.- Disponer la evaluación formal del procedimiento administrativo de conformidad con lo señalado en el décimo segundo considerando de la presente resolución

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 20.1.1.15



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES