



RESOLUCIÓN N° 705-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de agosto de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **CARLOS ENRIQUE TUME ESTRADA**, contra la Resolución N° 302-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo del 2019, contenida en el Expediente N° 376-2018/SBNSDDI que declaró inadmisibles sus solicitudes de venta directa respecto del predio de 4 072,35 m², ubicada al sur de la urbanización Los Jazmines, altura de la carretera Talara – Negritos, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura; en adelante "el predio";

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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar 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 "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 (en adelante la "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 esta Superintendencia.

3. Que, esta Subdirección emitió la Resolución N° 302-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo del 2019 (fojas 91) (en adelante "la Resolución") mediante la cual esta Subdirección declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por **CARLOS ENRIQUE TUME ESTRADA** (en adelante "el administrado"), en la medida que no cumplió con subsanar tres de las cuatro observaciones realizadas por esta Subdirección a través del Oficio N.° 2232-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre del 2018 (en adelante "el Oficio"), (fojas 33); dado que no cumplió con excluir el área afectada por el derecho de vía, presentar nuevos medios probatorios que acrediten la posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, de acuerdo a la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" invocada por "el administrado", ni presentar el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos.



4. Que, con escrito presentado el 3 de junio del 2019 (S.I. N° 18210-2019) (fojas 99) “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra la Notificación N° 00638-2019/SBN-GG-UTD; sin embargo de la revisión de los argumentos de su recurso se advierte que cuestiona “la Resolución”, solicitando que se prosiga con el trámite de venta directa. En consecuencia, dicho recurso ha sido interpuesto contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”.

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° 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante “TUO de la LPAG”), señalan que el recurso de reconsideración deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, y sustentarse en nueva prueba.

Respecto al plazo de presentación del recurso impugnativo

6. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 00638-2019/SBN-GG-UTD del 29 de marzo del 2019 (fojas 95), “la Resolución” ha sido notificada el 16 de mayo del 2019, en las instalaciones de esta Superintendencia a la apoderada de “el administrado”, Olinda Estrada Maldonado, quien se identificó con D.N.I. N° 03647419 y como vínculo indicó ser su mamá; por lo que se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4¹ del 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 7 de junio del 2019. En virtud de ello, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 3 de junio del 2019 (fojas 99), es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba

7. 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”².

8. Que, en el caso concreto, “el administrado” adjunta los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de marzo del 2018 (fojas 104); **b)** plano perimétrico de marzo del 2018 (fojas 107); **c)** plano de ubicación – localización de marzo del 2018 (fojas 108); **d)** carta N° 129-05-2019-SGDU-MPT emitida por la Subgerencia Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara el 30 de mayo del 2019 (fojas 109); **e)** copia simple de la solicitud de verificación de documento – constancia de posesión presentado el 30 de mayo del 2019 (fojas 111); **f)** certificado de zonificación y vías municipal N° 005-05-2019-SGDU-MPT emitida por la Subgerente Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara el 30 de mayo del 2019 (fojas 112); **g)** cargo de la solicitud de certificado de zonificación presentado el 23 de mayo del 2019 (fojas 115); **h)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 032-05-2019-SGDU emitido por la Subgerente Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara el 30 de mayo del 2019 (fojas 116); **i)** cargo de la solicitud de certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios presentado el 23 de mayo del 2019 (fojas 119); y, **j)** tres (03) fotografías (fojas 120).

¹ Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

“21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.

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



RESOLUCIÓN N° 705-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, evaluados los documentos presentados por “el administrado” se tiene lo siguiente:

- i) Respecto a la memoria descriptiva de marzo del 2018, plano de ubicación – localización de marzo del 2018 y el plano de ubicación – localización de marzo del 2018; estos fueron adjuntados por “el administrado” al escrito presentado el 12 de diciembre del 2018 (S.I. N° 40900-2018); en ese sentido, los referidos documentos obraban en el expediente y fueron evaluados al momento de emitir “la Resolución” con la finalidad de determinar la ubicación exacta de “el predio”; motivo por el cual no constituyen nueva prueba.
- ii) En relación a la copia simple de la solicitud de verificación de documento – constancia de posesión presentado el 30 de mayo del 2019, el cargo de la solicitud de certificado de zonificación presentado el 23 de mayo del 2019, el cargo de la solicitud de certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios presentado el 23 de mayo del 2019; constituyen documentos privados que demuestran que “el administrado” ha realizado trámites ante la Municipalidad Provincial de Talara no constituyen documentos idóneos que acredite la posesión alegada por “el administrado”; motivo por el cual no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- iii) Sobre la carta N° 129-05-2019-SGDU-MPT emitida por la Subgerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara el 30 de mayo del 2019, el certificado de zonificación y vías municipal N° 005-05-2019-SGDU-MPT emitido por la Subgerente Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara el 30 de mayo del 2019, el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 032-05-2019-SGDU emitido por la Subgerente Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara el 30 de mayo del 2019 y tres (03) fotografías; debemos indicar que la solicitud de venta directa presentada por “el administrado” fue declarada inadmisibles en la medida que “el administrado” no cumplió con excluir el área que se superpone con el derecho de vía, presentar nuevos medios probatorios que acrediten la posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 (causal c) ni el certificado de vías o certificado de parámetros urbanísticos; debiéndose señalar que el recurso de reconsideración no faculta a “el administrado” a subsanar extemporáneamente las observaciones que se hayan realizado; por lo que, los citados documentos no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

10. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del “TUO de la LPAG” al no haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por cada uno de los argumentos indicados en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.



11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la causal invocada por “el administrado” (literal “c” del artículo 77° de “el Reglamento”), exige la compatibilidad del uso con la zonificación aprobada. Por lo que deberá tener en cuenta que de acuerdo a la zonificación vigente “el predio” se encuentra en zonificación Z.P.E – Zona de Protección Ecológica según el Plan de Usos de Suelo (Ordenanza Municipal 001-001-2000), el cual señala como uso compatibles los centros de esparcimientos mayores y centro de esparcimientos menores – no compatibles para vivienda o similares; por lo que se concluye que la zonificación sobre la que recae “el predio” es incompatible al uso que “la administrada” viene desarrollando sobre el mismo (habitación y taller de soldadura).

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° 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, la Resolución N° 070-2019/SBN-GG del 25 de julio de 2019; Informe Técnico Legal N° 0868-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto del 2019; y, el Informe de Brigada N° 871-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **CARLOS ENRIQUE TUME ESTRADA**, contra la Resolución N° 302-2019/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. 20.1.1.8



Paola Bustamante González

Abog. PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES