



RESOLUCIÓN N° 870-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de septiembre de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA RINCONADA SECTOR LA GRAMA – PUENTE PIEDRA**, representado por su presidente Edgar Unocc Chocce y su secretario de actas Nicanor Ramos Román, contra la Resolución N° 585-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2019 contenida en el Expediente N° 108-2019/SBNSDDI; que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, respecto a un predio de 20 171,20 m², ubicado al sur de la margen izquierdo del Km. 32 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Puente Piedra, 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, 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.º 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° 585-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2019 (fojas 351) (en adelante “la Resolución”) mediante la cual se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentada por la Asociación de Vivienda La Rinconada Sector La Grama – Puente Piedra, representado por su presidente Edgar Unocc Chocce y su secretario de actas Nicanor Ramos Román (en adelante “la administrada”), en la medida que no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 1470-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril del 2019 (fojas 202) dentro de plazo otorgado, habiéndose efectuado el apercibimiento indicado en el referido documento.



4. Que, cabe señalar que al no haber notificado el Oficio N° 1713-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo del 2019 (fojas 205), en atención a su solicitud de ampliación de plazo esta Subdirección procedió a emitir el Oficio N° 1886-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio del 2019 (fojas 343) dirigido a la dirección señalada en la solicitud de subsanación (S.I N° 18112-2019) el cual fue dejado bajo puerta en la segunda visita realizada 6 de junio del 2019 al no encontrarse presente “la administrada” u otra persona en la primera visita llevada a cabo el 5 de junio del 2019; motivo por el cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.1 y 21.5 del artículo 21 del “TUO de la Ley N° 27444. Es preciso indicar que en el referido documento se le indica a “la administrada” que no procede la ampliación del plazo solicitada, toda vez que los argumentos señalados en su escrito no están debidamente sustentados.

5. Que, es preciso indicar que “la Resolución” no constituye un pronunciamiento sobre el fondo; por lo que “la administrada” tiene expedito el derecho a solicitar nuevamente la venta directa de “el predio”.

6. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 12 de julio del 2019 (S.I. N° 23241-2019) (fojas 358) “la administrada”, formula el recurso de reconsideración contra de “la Resolución”.

7. 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 interposición del recurso:

8. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 01415-2019 SBN-GG-UTD del 3 de julio del 2019 (fojas 357), “la Resolución” ha sido notificada en segunda visita el 8 de julio del 2019 al no encontrarse presente “la administrada” u otra persona en la primera visita llevada a cabo el 5 de julio del 2019; por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con los numerales 21.1 y 21.5 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 2 de agosto del 2019. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 17 de julio del 2019 (fojas 358), es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

9. 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”¹.

10. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración los siguientes documentos: **a)** copia simple de los documentos nacionales de identidad de los representantes de “la administrada” (fojas 360); **b)** copia simple del cargo de la solicitud de ampliación de plazo presentado el 10 de mayo del 2019 (fojas 362); y, **c)** copia simple de “la Resolución” (fojas 364).



RESOLUCIÓN N° 870-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en virtud de la evaluación realizada en el considerando que antecede, esta Subdirección emitió el Oficio N° 2656-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto del 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 366), en el que se solicitó a "la administrada" remita nueva prueba que sustente su recurso, en la medida que se determinó que la documentación presentada obra en el expediente al momento de la emisión de "la Resolución" y han sido emitidos por esta Subdirección en atención a su solicitud de venta directa; para lo que se le otorgo un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia, uno (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su recurso, y disponerse el archivo correspondiente.

12. Que, según el cargo de "el Oficio" (fojas 366), ha sido notificado el 15 de agosto del 2019, en la dirección señalada por "la administrada", siendo recibida por Javier Cinfuegos Céspedes, quien se identificó con DNI N° 18865425 y como vínculo indicó ser recepcionista; motivo por el cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.1 y 21.5 del artículo 21 del "TUO de la Ley N° 27444¹". En ese sentido, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para cumplir con lo requerido **venció el 3 de septiembre del 2019**.

13. Que, mediante escrito presentado el 28 de agosto de 2019 (S.I. N° 28694-2019), dentro del plazo otorgado, "la administrada" adjunta, los documentos siguientes: **a)** copia simple del cargo de la solicitud de subsanación del Oficio N° 1470-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 370); **b)** copia simple de "el Oficio" (fojas 374); **c)** copia simple del cargo de la solicitud de orientación y requisitos para proyecto de vivienda presentado al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento el 13 de mayo del 2019 (fojas 375); **d)** copia simple de la Notificación N° 01577-2019/SBN-GG-UTD del 23 de julio del 2019 (fojas 376); **e)** copia simple de la Resolución N° 0590-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2019 (fojas 377); **f)** copia simple del Informe Preliminar N° 00645-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio del 2019 (fojas 379); y, **g)** copia simple del Informe Técnico legal N° 1224-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2019 (fojas 382).

14. Que, en ese contexto, esta Subdirección procederá a evaluar la documentación presentada, conforme se detalla a continuación:

- i) La copia simple de "el Oficio"; constituye documento emitido por esta Superintendencia en atención a su solicitud de venta directa; por lo que no constituye nueva prueba.

¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente."

ii) La copia simple de la Notificación N° 01577-2019/SBN-GG-UTD del 23 de julio del 2019, copia simple de la Resolución N° 0590-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2019, copia simple del Informe Preliminar N° 00645-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio del 2019 y la copia simple del Informe Técnico legal N° 1224-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2019; constituyen documentos emitidos por la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal (SDAPE) y la Unidad de Tramite Documentario (UTD) en atención al procedimiento de primera inscripción de dominio el cual fue declarado improcedente, por lo que no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

iii) La copia simple del cargo de la solicitud de orientación y requisitos para proyecto de vivienda presentado al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento el 13 de mayo del 2019 y la copia simple del cargo de la solicitud de subsanación del Oficio N° 1470-2019/SBN-DGPE-SDDI; al respecto debemos indicar que la solicitud de venta directa presentada por "la administrada" fue declarada inadmisibile en la medida que "la administrada" no cumplió con excluir el área que no cuenta inscripción registral a favor del Estado, precisar la causal de venta directa los cuales se encuentran detalladas en el artículo 77° de "el Reglamento" y presentar medios probatorios de acuerdo a la causal de venta directa invocada, dentro del plazo otorgado en el Oficio N° 1470-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 202); por lo que, los citados documentos no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

15. 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 los argumentos indicados en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

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; Informe de Brigada N° 1085-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre de 2019; y el Informe Técnico Legal N° 1063-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA RINCONADA SECTOR LA GRAMA – PUENTE PIEDRA**, representado por su presidente Edgar Unocc Chocce y su secretario de actas Nicanor Ramos Román, contra la Resolución N° 585-2019/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 20.1.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES