




RESOLUCIÓN N° 964-2019/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 10 de octubre de 2019

VISTO:




El recurso de reconsideración presentado por **MARGARITA VALLENAS DE ARAGÓN** y **JUAN CARLOS ARAGÓN LOAIZA**, contra la Resolución N° 461-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019 recaída en el Expediente N° 707-2018/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un área de 400,00 m² ubicada en la calle Cusco Mz. 1, lote 04 del Centro Poblado Andahuaylillas, distrito del mismo nombre, provincia de Quispicanchis, departamento de Cusco, la cual se encuentra en ámbito de mayor extensión inscrito a favor a favor del Estado en la partida registral N° P31005571 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 65962, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud del TUO de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151 (en adelante “la Ley”); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, 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 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° 461-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019 (en adelante “la Resolución”) esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **MARGARITA VALLENAS DE ARAGÓN** y **JUAN CARLOS ARAGÓN LOAIZA** (en adelante “los administrados”) en la medida que “el predio” es un bien de dominio público de titularidad estatal de carácter inalienable e imprescriptible, no pudiendo por tanto ser objeto de disposición a menos que se apruebe su desafectación administrativa; y siendo que además de la evaluación se determinó que no cumple con uno de los requisitos para su venta directa por causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”.

4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 28 de junio de 2019 (S.I. N° 21468-2019) (fojas 83-106), “los administrados” impugnan “la Resolución” alegando que si bien la Ficha Técnica N° 1065-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2016, establece que “el predio” cuenta con cerco frontal de adobe, piedras y con puerta de madera de doble hoja asegurado con candado, y que se encuentra en aparente estado de abandono; ello no es contundente en la medida que el crecimiento de vegetación al interior del predio demuestra el uso que le dan al mismo, al sembrar anualmente maíz y que una vez cosechado, crece la maleza visualizada. Asimismo, adjunta un recibo por honorarios emitido por César Cáceres Huayta del 10 de enero de 2007, por la construcción del cerco perimétrico del predio (foja 83), y un Certificado de Numeración N° 01-2019-MDA emitido por la Municipalidad Distrital de Andahuaylillas el 11 de junio de 2019 (foja 103).

5. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “los administrados” han 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 217° 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:

6. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 01115-2019 SBN-GG-UTD del 4 de junio de 2019 (foja 82), “la Resolución” ha sido notificada el 10 de junio de 2019, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por Milusca Inquillay Quispe, quien se identificó con DNI N° 23989285 indicando ser abogada de “los administrados”; por lo que se la tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 21.4² del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”.

7. Que, es pertinente mencionar que el artículo 18° numeral 1 del “TUO de la Ley N° 27444”, establece que la notificación debe realizarse en día y hora hábil, salvo regulación especial diferente o naturaleza continuada de la actividad; que si bien es cierto “la Resolución” ha sido notificada el 10 de junio de 2019, realizado el cómputo respectivo, se ha verificado que el recurso ha sido presentado el 28 de junio de 2019 (foja 83), es decir dentro del plazo legal, el cual vencía el 1 de julio de 2019.

Respecto a la nueva prueba:

8. Que, el artículo 217° 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”³.

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

2. Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

²21.4 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”.

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



RESOLUCIÓN N° 964-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en el caso en concreto, “los administrados” alegan en su escrito de reconsideración, que mantienen la posesión de “el predio” desde el 26 de diciembre de 2006, en mérito al contrato de compra venta celebrado con Manuel Jesús Cornejo Vallenas, y los documentos emitidos por la Municipalidad Distrital de Andahuaylillas, tales como las declaraciones juradas de autovaluo del 2006 y los comprobantes de pago de impuestos de 11 de octubre de 2010. Asimismo, adjuntan, entre otros documentos, lo siguiente:

- Un recibo por honorarios emitido por César Cáceres Huayhua el 10 de enero de 2007, por la construcción del cerco perimétrico de “el predio” (foja 90);
- Constatación de certificado de posesión emitido por el Juzgado de Paz de Andahuaylillas – Quispicanchi de 18 de junio de 2019 (foja 92);
- Constancia de posesión N° 03-2019-MDA emitida por la Municipalidad Distrital de Andahuaylillas de 11 de junio de 2019 (foja 94);
- Cuatro declaraciones juradas de vecinos colindantes, que expresan reconocer la posesión de “los administrados” desde hace más de 12 años (fojas 95-102);
- Certificado de Numeración N° 01-2019-MDA emitido por la Municipalidad Distrital de Andahuaylillas el 11 de junio de 2019 (foja 103);
- Certificado de zonificación y vías emitido por la Municipalidad Distrital de Andahuaylillas el 19 de junio de 2019.

Asimismo, expresan que lo consignado en la Ficha Técnica N° 1065-2016/SBN-DGPE-SDS de 17 de mayo de 2016, determina que “el predio” se encontraba totalmente cercado, con una puerta cerrada con un candado, visualizándose a su interior abundante vegetación, lo que comprueba el uso agrícola que se desarrollaba en ese momento, producto de la siembra y cosecha de maíz, lo que no determina contundentemente que el mismo se encuentre totalmente desocupado y/o abandonado.

10. Que, en cuanto al supuesto del literal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, el numeral 6.4. de la Directiva N° 064-2014/SBN que regula el “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, requiere: **i)** obras civiles de carácter permanente; **ii)** estar destinado a uso habitacional comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio, de acuerdo a la naturaleza de la actividad; y, **iii)** estar delimitado en su totalidad, con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza o actividad que se desarrolla en el predio (el subrayado es nuestro).

11. Que, “los administrados” adjuntan como nueva prueba, entre otros, un recibo por honorarios emitido por César Cáceres Huayhua el 10 de enero de 2007 el cual no obraba en el expediente al momento de emitirse “la Resolución”, con el cual pretenden acreditar el pago de la construcción del cerco perimétrico de “el predio”, cuya existencia fue verificada en la inspección realizada el 31 de junio de 2016 que dio mérito a la Ficha



Técnica N° 1065-2016/SBN-DGPE-SDS. Asimismo, manifiestan que si bien en la referida ficha técnica se evidenció al interior de “el predio” abundante vegetación y maleza, estos son propios de la época en que se realizó dicha inspección toda vez que después de la siembra y cosecha de maíz (la misma que se realiza una vez al año), se produce el crecimiento de maleza.

12. Que, en ese contexto al no poderse afirmar categóricamente el abandono y desocupación de “el predio”, toda vez que lo consignado en la ficha técnica referida en el párrafo precedente señala literalmente un aparente estado de abandono del mismo, y al haber “los administrados” adjuntado prueba nueva que acreditaría el pago de la construcción del cerca de “el predio”, y en tanto que la duda respecto a la posesión real y efectiva en el tiempo sobre “el predio” y al uso de este favorece a “los administrados”, corresponde declarar fundando el recurso de reconsideración, disponiéndose retrotraer el mismo a la etapa de calificación formal.

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° 1169-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2019; y el Informe de Brigada N° 1182-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por **MARGARITA VALLENAS DE ARAGÓN** y **CARLOS ARAGÓN LOAIZA**, contra la Resolución N° 461-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019, disponiéndose retrotraer el mismo a la etapa de calificación formal.

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 20.1.1.15



Maria del Pilar Pineda Flores

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