



RESOLUCIÓN N° 700-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de setiembre de 2018

VISTO:



El recurso de reconsideración presentado por **MARÍA LUISA QUEIROLO OLIVIERI, MIGUEL FRANCISCO MORI QUEIROLO, ENRIQUE OMAR MORI QUEIROLO, ROBERTO ALFREDO MORI QUEIROLO, CLAUDIA MAFALDA MORI QUEIROLO, MARIELLA MORI QUEIROLO, CARMEN NATALIA GOIN IGLESIAS, CAROLINA ESPERANZA VALDERRAMA PACHECO, FERNANDO MIGUEL ROJAS TURPAUD, HERMELINDA MARÍA RÍOS OLIVARI, LUVY SILVANA BAN IGLESIAS y VITO LEONARDO VERNA CORONADO**, representados por Juan Carlos Mori Queirolo, contra la Resolución N° 419-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2018.

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud 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° 419-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2018 (en adelante "la Resolución") declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por María Luisa Queirolo Olivieri, Miguel Francisco Mori Queirolo, Enrique Omar Mori Queirolo, Roberto Alfredo Mori Queirolo, Claudia Mafalda Mori Queirolo, Mariella Mori Queirolo, Carmen Natalia Goin Iglesias, Carolina Esperanza Valderrama Pacheco, Fernando Miguel Rojas Turpaud, Hermelinda María Ríos Olivari, Luvy Silvana Ban Iglesias y Vito Leonardo Verna Coronado, representados por Juan Carlos Mori Queirolo (en adelante "los administrados"), respecto a un predio de 169 773,46 m², ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 13776005 del Registro de Predios de la Oficina

Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, CUS N° 101745, en la medida que estos no ejercen posesión en “el predio” al haberse indicado en las inspecciones de campo citadas en los considerandos décimo segundo y décimo tercero de “la Resolución” que se encontró en posesión a la empresa M.Q. Hermanos S.A.C. la que es una persona jurídica, independiente y diferente de los socios que la conforman.



4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 26 de julio de 2018 (S.I. N° 27531-2018) (fojas 293) “los administrados”, solicitan que “la Resolución”, sea dejada sin efecto y que se prosiga con la calificación de su petitorio, alegando entre otros que vienen ejerciendo posesión en “en el predio” a través de la empresa MQ Hermanos S.A.C. del cual son socios adjuntando para ello como nueva prueba el asiento de constitución de la citada empresa.

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 presentar nueva prueba; es decir, 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 General (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° 01184-2018 SBN-GG-UTD del 10 de julio de 2018 (foja 292), “la Resolución” ha sido notificada el 12 de julio de 2018, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por Jorge Porta H. quien se identificó como portero con DNI N° 43927907; por lo que se la tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido efectuado el cómputo respectivo, se ha verificado que el recurso ha sido presentado el 26 de julio de 2018 (foja 293), es decir dentro del plazo legal, el cual vencía el 07 de agosto de 2018.

Respecto a la nueva prueba:

7. Que, de acuerdo al artículo 217° del “TUO de la Ley N° 27444”, 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. Al respecto, si bien se puede presentar cualquier medio probatorio que se encuentre habilitado en el procedimiento administrativo, también lo es que los medios de prueba deberán ser nuevos de manera que justifiquen la revisión del procedimiento y la modificación de la decisión emitida por la autoridad administrativa.

8. Que, “los administrados”, alegan que vienen ejerciendo posesión en “el predio” a través de la empresa MQ Hermanos S.A.C. de la cual son socios tal como se puede advertir del asiento de constitución de la citada empresa (fojas 339), que presentan como nueva prueba.

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”.



RESOLUCIÓN N° 700-2018/SBN-DGPE-SDDI



9. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la partida registral N° 11564260, presentada como nueva prueba, se advierte en el asiento A00001 la inscripción de la persona jurídica MQ Hermanos S.A.C, consignándose como socios fundadores de la misma a Enrique Omar Mori Queirolo, María Luisa Queirolo Olivieri, Juan Carlos Mori Queirolo y Roberto Alfredo Mori Queirolo, quienes son cuatro de los doce administrados que han impulsado el procedimiento de venta directa submateria.



10. Que, estando al documento presentado como nueva prueba y teniendo en cuenta que las inspecciones realizadas por SDAPE y SDS, contenidas en las Fichas Técnicas N° 992-2016/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 255) y N° 1956-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 264) respectivamente, concluyen que “el predio” se encuentra cercado y ocupado por “el establo Montegrande” conducido por M.Q Hermanos S.A.C, de la cual cuatro de los socios forman parte de los doce administrados que han impulsado el procedimiento de venta directa, habiendo incluso uno de ellos, el señor Juan Carlos Mori Queirolo facilitado el ingreso a “el predio”, resulta necesario se evalúe con mayor acuciosidad respecto de quien ejercería la posesión de “el predio”, debiéndose verificar de manera previa el cumplimiento por “los administrados” de los requisitos formales de la causal invocada, de conformidad con el numeral 6.4 de la Directiva N°064-2014-SBN².

11. Que, en tal sentido, corresponde declarar fundado el presente recurso de reconsideración debiéndose continuar con la etapa de calificación formal, la cual comprende entre otros, la evaluación si el administrado cumple con los requisitos formales exigidos por la causal de la venta directa invocada.



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° 0817-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2018; y el Informe de Brigada N° 1029-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2018.

² 6.4 Inspección técnica del predio

Si la solicitud cumple con los requisitos formales de la causal en que se sustenta el procedimiento de venta directa, la unidad orgánica competente encargada de sustentar dicho procedimiento efectuará, de ser necesario, una inspección técnica del predio para comprobar el supuesto en que se sustenta la solicitud u otra circunstancia que incida en la calificación sustancial del procedimiento.

Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, se considera que hay posesión consolidada del predio en campo cuando presenta las siguientes condiciones:

- Obras civiles de carácter permanente.
- Está destinado a uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio, de acuerdo a la naturaleza de la actividad.
- Está delimitado en su totalidad, con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el predio.

Cuando la posesión es ejercida por quienes integran una persona jurídica no societaria, para el cómputo del área en uso debe considerarse los lotes ocupados, las vías de circulación y las áreas de equipamiento urbano; y, en cuanto a la delimitación del área debe adecuarse al perímetro indicado en el plano a que se refiere el inciso j.6 del numeral 6.2.

Para el supuesto de venta directa previsto en el literal d) del artículo 77° del Reglamento, se considera que hay posesión del predio en campo cuando presenta las siguientes condiciones:

- El área se encuentra delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente.
- Dicha delimitación restrinja el acceso de manera efectiva a terceros.

Para comprobar la posesión del predio en campo la unidad orgánica competente está facultada para utilizar también las imágenes satelitales de la superficie territorial.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por **MARÍA LUISA QUEIROLO OLIVIERI, MIGUEL FRANCISCO MORI QUEIROLO, ENRIQUE OMAR MORI QUEIROLO, ROBERTO ALFREDO MORI QUEIROLO, CLAUDIA MAFALDA MORI QUEIROLO, MARIELLA MORI QUEIROLO, CARMEN NATALIA GOIN IGLESIAS, CAROLINA ESPERANZA VALDERRAMA PACHECO, FERNANDO MIGUEL ROJAS TURPAUD, HERMELINDA MARÍA RÍOS OLIVARI, LUVY SILVANA BAN IGLESIAS y VITO LEONARDO VERNA CORONADO**, representados por Juan Carlos Mori Queirolo contra la Resolución N° 419-2018/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2018, debiéndose continuar con la etapa de la calificación formal, conforme a lo señalado en la presente resolución.



Artículo 2°.- Disponer la evaluación formal del procedimiento administrativo de conformidad con lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 8.0.1.15



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