



RESOLUCIÓN N°1053-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de noviembre de 2018

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **ALBERTO MARTIN YAMUNAQUE SILVA**, contra la Resolución N° 187-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril de 2018 que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto a un predio de 15 200,00 m², ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I, Sede Piura, con CUS N° 45908; en adelante, "el predio"; recaída en el Expediente N° 095-2016/SBNSDDI; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante "SBN") en mérito a lo dispuesto por la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como al Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N.º 29158, 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 47º y 48º 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, mediante recurso de reconsideración presentado el 5 de noviembre de 2018 (S.I. N° 39954-2018) (fojas 53) **ALBERTO MARTIN YAMUNAQUE SILVA** (en adelante "el administrado"), solicita que la Resolución N° 187-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril de 2018 (en adelante "la Resolución"), sea revocada y que esta Subdirección califique la documentación presentada que sustenta su solicitud de venta directa conforme a los fundamentos siguientes:

3.1 Alega, que desde el año 2016 a la fecha, el terreno ha sufrido variaciones respecto a la construcción inicial, estando "el predio" actualmente cercado con material permanente a través de obras civiles con muros de ladrillos y columnas de concreto, en el cual se desarrolla labores y actividades en su interior, lo que pretende acreditar con la documentación siguiente: i) acta de inspección judicial

emitida por el Juez de Paz de 2da Nominación de la Corte Superior de Justicia de Sullana, César Garay Oviedo, el 08 de octubre de 2018 (fojas 61); ii) fotografías (fojas 89); y, iii) acta de inspección judicial de constatación emitido por el Juez de Paz Ricardo Panta Cruz el 04 de abril del 2015, 2010, 2004, 2000 (fojas 78 a 81).

3.2 Señala, que ha solicitado en agosto del 2016 ante la Municipalidad Provincial de Talara la inscripción del predio por ser poseionario, lo cual se encuentra en proceso de inscripción (fojas 56), lo que pretende acreditar con la documentación siguiente: i) solicitud de inscripción presentada el 04 de agosto de 2016 y, cancelada en dicha fecha, ante la Municipalidad Provincial de Talara (fojas 62 y 63); ii) reiteración de solicitud de inscripción de predio presentada el 15 de octubre de 2018.

3.3 Indica que, hubo una demora en la atención de su solicitud de venta, así como en la notificación de "la Resolución", por lo que se habría vulnerado el debido procedimiento, por haberse emitido en contravención de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, lo que implica responsabilidad funcional.

4. Que, esta Subdirección mediante "la Resolución" declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por "el administrado", en la medida que mediante Informe de Brigada N° 222-2018/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2018, que recoge la Ficha N° 2432-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de octubre de 2016, que contiene la inspección realizada por profesionales de la Subdirección de Supervisión el 27 de julio de 2016 se determinó que "el predio" no se encuentra cercado en su totalidad por obra civil de carácter permanente, con el cual se restringa el acceso de manera efectiva de terceros (fojas 34 y 47).

5. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si "el administrado" ha cumplido con presentar el presente recurso en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución", conforme se detalla a continuación:

Respecto al plazo de interposición del recurso

6. En el caso concreto "la Resolución" ha sido notificada el 16 de octubre de 2018, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por Danny Joel Cruz Silva, quien refirió ser familiar, conforme se observa en la Notificación N° 01973-2018 SBN-SG-UTD del 16 de octubre de 2018 (foja 53); por lo que, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del "TUO de la LPAG"¹, "la Resolución" se encuentra debidamente notificada, siendo que, el plazo de 15 días para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 07 de noviembre de 2018. En virtud de lo señalado, podemos colegir que "el administrado" presentó el recurso de reconsideración el 5 de noviembre de 2018 (foja 29), es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

7. 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


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°1053-2018/SBN-DGPE-SDDI


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 análisis².



8. Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración la documentación siguiente: **i)** acta de inspección judicial emitida por el Juez de Paz de 2da Nominación de la Corte Superior de Justicia de Sullana, César Garay Oviedo, el 08 de octubre de 2018 (fojas 62); **ii)** solicitud de inscripción presentada el 04 de agosto de 2016 y recibo de cancelación, ante la Municipalidad Provincial de Talara y reiteración de solicitud de inscripción de predio presentada el 15 de mayo de 2018 (fojas 63 y 76); **iii)** acta de inspección judicial de constatación emitido por el Juez de Paz Ricardo Panta Cruz el 04 de abril del 2015, 2010, 2004, 2000 (fojas 78 a 81); **iv)** certificado de búsqueda catastral, memoria descriptiva, planos de noviembre (fojas 82 a 89); **v)** fotografías (fojas 89)



9. Que, respecto al acta de inspección judicial emitida por el Juez de Paz de 2da Nominación de la Corte Superior de Justicia de Sullana, César Garay Oviedo, el 08 de octubre de 2018, se debe indicar que éste es un documento no tiene la antigüedad que sustenta la venta directa mediante la causal d) del artículo 77° de “el Reglamento”, ya que fue emitido en el 2018, por lo que no acredita la posesión con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010.



10. Que, respecto a la solicitud de inscripción y su reiteración presentada el 04 de agosto de 2016 y 15 de mayo de 2018, respectivamente, ante la Municipalidad Provincial de Talara (fojas 63 y 75), se debe indicar que dichos documentos han sido presentados ante la referida comuna, sin embargo, no han sido emitidos por una entidad pública ni acreditan la posesión de “el predio”, a favor de “el administrado”.

11. Que, respecto a las actas de inspección judicial de constatación emitido por el Juez de Paz Ricardo Panta Cruz el 04 de abril del 2015, 2010, 2004, 2000 (fojas 78 a 81), se debe indicar que éstas fueron evaluadas en el Oficio N° 1639-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2016, en el cual se indicó que no se pudo determinar que correspondan a “el predio”. Por otro lado, en relación al acta de inspección judicial de constatación emitido por el Juez de Paz Ricardo Panta Cruz el 04 de abril del 2015, se debe indicar que éste ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, por lo que no acredita la causal d) del artículo 77° de “el Reglamento”.

12. Que, respecto al certificado de búsqueda catastral, memoria descriptiva, planos de noviembre, presentado ya obran en el expediente, y corresponden a documentación técnica que se adjuntó a la solicitud de venta presentada.

13. Que, respecto de las fotografías, que según lo alegado por “el administrado” corresponderían a “el predio”, se debe indicar que no desvirtúan lo indicado en el décimo primer considerando de “la Resolución”, en el cual se señaló que, de acuerdo a la

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

inspección técnica realizada en el 2016, se determinó que “el predio” no se encontraba cercado en su totalidad con obra civil de carácter permanente, con lo que se restringa el acceso de manera efectiva de terceros.

14. Que, de lo expuesto, se concluye que la documentación precitada en los párrafos precedentes, no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.

15. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el citado artículo 217° 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 citados en el numeral 3.1 y 3.2 del tercer considerando de la presente resolución; debiéndose desestimar el presente recurso.

16. Que, respecto a lo alegado en el numeral 3.3 del tercer considerando de la presente resolución, se debe indicar que la solicitud de venta presentada fue atendida mediante Oficio N° 1639-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2016, el cual fue recibido por Marlene Silva Silva, quien refirió ser familiar, conforme se observa en el cargo de notificación, a través de la cual se le requirió que, en el plazo de quince (15) días hábiles más dos (02) por el término de la distancia adjunte documentación que sustente la causal d) del artículo 77° de “el Reglamento”, ya que la presentada resultó insuficiente. Sin embargo, “el administrado” no presentó documento alguno dentro del plazo otorgado, por lo que se debió declarar inadmisibles el petitorio; no obstante, se procedió a realizar una evaluación de fondo del procedimiento, sustentada en la inspección técnica realizada el 27 de julio de 2016, determinándose que en el 2016 “el administrado” no tenía la posesión que señala la referida causal d), por lo que se declaró improcedente el petitorio de venta presentado.

17. Que, asimismo, con respecto a la demora de la notificación de “la Resolución”, se indica que corresponde a la Unidad de Trámite Documentario realizar las notificaciones de las resoluciones, de conformidad con el literal e) de artículo 15 del Reglamento de Organización y Funciones³ de esta Superintendencia; en tal sentido, habiéndose verificado que dicho documento no había sido notificado correctamente, conforme consta en autos a fojas 49 a 51, esta Subdirección solicitó nuevamente su notificación, a efectos de no vulnerar el debido procedimiento.

18. Que, corresponde rectificar el error material contenido en el décimo considerando de “la Resolución”, en la cual se consignó, respecto de la causal del d) del artículo 77° de “el Reglamento que, son tres requisitos que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta”, siendo lo correcto dos requisitos, de conformidad con lo establecido en los numerales 1 y 2 del Artículo 210⁴ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS,

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; Resolución N° 139-2018/GG del 19 de noviembre de 2018 e Informe Técnico Legal N° 203-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2018.

³ Aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA

⁴ Artículo 210.- Rectificación de errores

210.1 Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión.

210.2 La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°1053-2018/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **ALBERTO MARTÍN YAMUNIQUE SILVA** contra la Resolución N° 187-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril de 2018, al no haber presentado nueva prueba.

SEGUNDO.- RECTIFICAR el error material contenido en el décimo considerando de la Resolución N° 187-2018/SBN-DGPE-SDDI, conforme lo indicado en el décimo octavo considerando de la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 8.0.1.15
PIMJ/mimo-gglla



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES