



RESOLUCIÓN N° 0268-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de abril del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **REMO MAURO CARITA QUINTANA, ADELIS RIXI CARITA QUINTANA y HUBERT BENIGNO CARITA QUINTANA**, contra la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2021, recaída en el Expediente N° 929-2020/SBNSDDI, que declaró **IMPROCEDENTE**, la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 1 304,07 m², ubicado en la avenida Surco N° 190 de la urbanización Los Rosales, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima (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 y su Reglamento, 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 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2021 (en adelante “La Resolución”) (fojas 140); mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **REMO MAURO CARITA QUINTANA, ADELIS RIXI CARITA QUINTANA y HUBERT BENIGNO CARITA QUINTANA** (en adelante “los administrados”), al haberse determinado, según las imágenes satelitales del Google Earth y la Ficha Técnica N° 142-2017/SBN-DGPESDDI, que “el predio” se encuentra ocupado por una infraestructura de material noble utilizado por la Dirección General de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria y el depósito de la Unidad de Patrimonio del Ministerio de Salud - MINSA y que se viene brindando un uso institucional (almacén); por lo que al tener las características de un bien inmueble^[1], esta Superintendencia no es competente para ejercer actos de disposición respecto a “el predio”, siendo la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas la entidad competente para emitir pronunciamiento sobre actos de disposición o administración de éste en el marco de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1439 - Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 217-2019-EF

[1] Bienes inmuebles: son aquellas edificaciones bajo administración de las entidades independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo

4. Que, mediante escrito presentado el 2 de marzo de 2021 (S.I. N° 05197-2021) (fojas 150), “los administrados” interponen recurso de reconsideración contra “la Resolución” alegando, entre otros”, que “el predio” no tiene construcciones permanentes, sino elementales y precarias que no responden al término “edificación”, por lo que corresponde a esta Superintendencia evaluar su requerimiento, razón por la que solicitan que se declare la nulidad de “la Resolución” y se resuelva su solicitud de venta directa; asimismo, adjunta documentación en calidad de nueva prueba.

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 (en adelante “TUO de la Ley 27444”) establecen que “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”. Asimismo, prescribe que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. 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° y artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”.

7. Que, en el caso concreto “la Resolución” ha sido notificada el 10 de febrero de 2021 en la dirección señalada por “los administrados” en su solicitud de venta directa (fojas 1), siendo recibida por Patricia Guerrero Ortiz, quien se identificó con DNI N° 44201589 (secretaria), tal como consta en la Notificación N° 00360-2021/SBN-GG-UTD del 08 de febrero de 2021 (fojas 145); por lo que se la tiene por bien notificados de conformidad con el numeral 21.4^[2] 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 4 de marzo del 2021. En virtud de ello, se ha verificado que “los administrados” presentaron su recurso de reconsideración el 2 de marzo del 2021 (fojas 150), es decir dentro del plazo legal

8. Que, en relación a la nueva prueba, 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”^[3]

9. Que, en el caso en concreto, “los administrados” adjuntan a su recurso de reconsideración los siguientes documentos: i) copia simple del documento denominado informe de valuación comercial de inmueble expedido el 11 de noviembre de 2020 (fojas 172); y, ii) tomas fotográficas.

10. Que, es preciso indicar que la Dirección General de Abastecimiento (DGA), tiene competencia respecto a los bienes inmuebles, definidos como aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo, ello de acuerdo al numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento.

^[2] Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

^[2] 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”.

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

11. Que, asimismo se debe tener en cuenta que las edificaciones constituyen obras de carácter permanente o temporal, siempre que estén destinadas al cumplimiento de los fines y objetivos estratégicos y/o operativos de las entidades públicas, tales como, sedes institucionales, sedes de atención al público y/o destinadas a la prestación de servicios a cargo de la entidad, como archivos, almacenes, depósitos, auditorios, independientemente de su uso efectivo. Comprende tanto el terreno sobre el cual ha sido construida, como las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella

12. Que, en ese contexto, efectuada la revisión del informe de valuación comercial y las tomas fotográficas adjuntados por “los administrados” en calidad de nueva prueba, se advierte que dicha documentación sólo acredita que sobre “el predio” existe un inmueble administrado por la DIGESA; razón por la que no varía el sentido de “la Resolución”, dado que no desvirtúa la condición de inmueble de “el predio”, en ese sentido la citada documentación no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

13. 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 haberse 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.

14. Que, finalmente corresponde precisar que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “los administrados” mediante escrito s/n ingresado el 12 de marzo de 2021 (S.I. N° 06418-2021), pretenden adjuntar documentación en calidad de nueva prueba; sin embargo, éste fue presentado fuera del plazo otorgado; razón por la cual, carece de objeto que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos señalados en el escrito presentado.

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° 0318-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de abril del 2021; y el Informe de Brigada N° 00285-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de abril del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **REMO MAURO CARITA QUINTANA, ADELIS RIXI CARITA QUINTANA y HUBERT BENINGNO CARITA QUINTANA**, contra la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE-SDDI, emitida el 05 de febrero de 2021; al no haber presentado nueva prueba.

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

Regístrese, y comuníquese. -
P.O.I. 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario