



RESOLUCIÓN N° 0509-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de junio del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por Ricardo Dioses Villanueva y Bertha Ildaura Flores Mena de Dioses, contra la Resolución N° 0342-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2021 recaída en el Expediente N° 186-2021/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un predio con un área de 100 721,16 m², ubicado en el Sector Pampas del Carmen, distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 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° 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° 0342-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2021 (fojas 132) (en adelante “la Resolución”) mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por Ricardo Dioses Villanueva y Bertha Ildaura Flores Mena de Dioses (en adelante “los administrados”), al haberse determinado, que “el predio”, según las imágenes satelitales del Google Earth, del período comprendido entre el 18 de abril de 2009 al 11 de mayo de 2020, se visualiza que “el predio” se encuentra sin delimitación física y en condición de desocupado. Asimismo, de acuerdo al panel fotográfico adjunto al Informe Preliminar N° 0417-2021/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que en el período comprendido entre los años 2009 al 2020, “el predio” se encuentra desocupado; motivo por el cual, “los administrados” no cumplen con el ejercicio de posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, regulada por el inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, por lo que, se declaró improcedente lo solicitado por “los administrados”.

4.- Que, a mayor abundamiento, conforme se desprende del décimo primer considerando de “la Resolución” el inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, regula los requisitos siguientes: **a) el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros (en adelante “primer requisito”); y, b) viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010 (en adelante “segundo requisito”);** requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta de no ser así basta que una de éstas no se cumpla, para rechazar la venta directa solicitada.

5.- Que, con relación a la posesión en el Derecho Civil es definida como el “control voluntario y autónomo de un bien, destinado a tenerlo para sí, en beneficio propio, con relativa permanencia o estabilidad, cuya finalidad es el uso y disfrute, aunque sea en modo potencial” (Gonzales, 2013, p. 413). En ese sentido, basta con que una persona controle el predio a través de la tenencia de las llaves o controle sus accesos con un cerco perimétrico, para que se le considere poseedora, no siendo necesario que desarrolle una actividad sobre el predio. Sin embargo, en esta causal específica, en el seno del Derecho Administrativo, sí se exige al solicitante que, además de tener la posesión-control, desarrolle una actividad sobre el predio, utilizándolo para cualquier finalidad: habitacional, comercial, industrial, etc”^[1].

6.- Que, mediante escrito presentado el 27 de mayo de 2021 (S.I. N° 13382-2021) (fojas 143), “los administrados” interponen recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando, entre otros, que la posesión consolidada si se encuentra demostrada con la documentación presentada en la solicitud de venta, asimismo que el terreno solicitado “no se encuentra desocupado”, por el contrario se encuentra cercado, lo cual acreditan mediante copias fotográficas del terreno y solicita realizar una inspección en el terreno.

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 (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.

8.- Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil, 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

9.- Que, en el caso concreto, “la Resolución” ha sido notificada el 25 de mayo de 2021, en el domicilio señalado por “la administrada” en su solicitud de venta directa, tal como consta en el Acta de primera visita (acta de constancia) del 25 de mayo de 2021 (fojas 142); siendo que, de acuerdo a lo indicado en la citada acta, una persona de sexo femenino no quiso recibir la notificación – no hay acceso, dejándose constancia de las características del inmueble, color: naranja y amarillo; puerta: Fierro y amarillo; y pisos: 3 pisos.

10.- Que, a mayor abundamiento es pertinente señalar que “los administrados” en el recurso de reconsideración manifiestan que: “(...) de la revisión y seguimiento de mi solicitud y habiéndome enterado la **IMPROCEDENCIA** de mi solicitud a través de la página web de la SBN, tomamos conocimiento de los fundamentos señalado en la referida Resolución (...)”.

11.- Que, en tal contexto, al haber manifestado “los administrado” que han tomado conocimiento de “la Resolución” a través de la página web de esta Superintendencia, corresponde precisar en relación al saneamiento de notificaciones defectuosas, el artículo 27° del TUO de la Ley N° 27444 establece lo siguiente:

“27.1. La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario.

27.2. También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad”.

12.- Que, el Tribunal Constitucional en la Sentencia contenida en el Expediente N° 1682-2006-PA/TC, del 9 de abril de 2007, señaló que “(...) La notificación defectuosa en sí misma no constituye una vulneración de derecho constitucional alguno, sino sólo en la medida que suponga una vulneración del derecho de defensa de la demandante”.

13.- Que, respecto al numeral 27.2 del “TUO de la Ley 27444”, MORON URBINA señala, “consideramos que si frente a una falta de notificación o una notificación mal realizada, el administrado realiza actos procesales específicos (recursos, reclamos, apersonamientos) de cuyo contenido se aprecie el conocimiento del acto a notificarse, se sana cualquier vicio de la notificación defectuosa, a partir de la fecha que se desprenda que tuvo conocimiento del mismo”.

14.- Que, en tal sentido, aun cuando se verifiquen defectos en la notificación personal de actos administrativos, es posible convalidar dicha actuación procedimental en determinados supuestos, siempre y cuando el saneamiento de esta clase de notificaciones no vulnere el derecho de defensa de los administrados.

15.- Que, ahora bien; si bien de acuerdo al acta de constancia “la Resolución” ha sido remitida a la dirección señalada en la solicitud de venta directa, no es menos cierto que “los administrados” han manifestado haber tomado conocimiento del acto administrativo emitido por esta Superintendencia a través de la página web y que han interpuesto recurso de reconsideración, produciéndose el saneamiento de su notificación defectuosa, conforme el numeral 27.2 del artículo 27° del “TUO de la Ley 27444”.

Respecto a la nueva prueba:

16.- 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”^[2].

17.- Que, en el caso en concreto, “los administrados” adjuntan a su recurso de Reconsideración los documentos siguientes: siete (7) copias fotográficas del terreno.

18.- Que de la revisión del documento citado en el considerando que antecede, se concluye lo siguiente:

18.1. Respecto a las siete (7) copias fotográficas adjuntas al recurso de reconsideración, no resulta posible determinar de manera indubitable que las fotografías correspondan a “el predio”; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

19.- Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “los administrados” no han cumplido con presentar nueva prueba que enerve lo resuelto en “la Resolución”, la cual constituye uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del TUO de la LPAG para la impugnación de “la Resolución”; debiéndose desestimar el recurso de reconsideración interpuesto, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS del 25 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 563-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2021; y el Informe de Brigada N° 498-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por Ricardo Dioses Villanueva y Bertha Ildaura Flores Mena de Dioses, contra la Resolución N° 0342-2021/SBN-DGPE-SDDI, al no haber presentado nueva prueba que enerve lo resuelto.

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

[1] Obando Fernández, Actualidad Jurídica N° 290, comentarios a la compraventa directa: figura emblemática del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Pág. 307

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