



RESOLUCIÓN N° 0608-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de julio del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN BOCA DE LEÓN**, representado por presidente Jorge Miguel Velit Núñez, contra la Resolución N° 396-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021, recaída en el Expediente N° 553-2020/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un área de 33 584,95 m² ubicada en el distrito de San Antonio, provincia de Cañete, departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

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 (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó 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 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 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° 396-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021 (en adelante "la Resolución") (fojas 85), se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN BOCA DE LEÓN** (en adelante "la Asociación"), al haberse determinado, según las imágenes satelitales del Google Earth del período comprendido entre los años 2007 al 2019, que un área aproximada de 13 489.32 m² (40,16% de "el predio") presenta ocupación y delimitación física desde el 2018 y el área restante se encuentra desocupada; determinándose que "la Asociación" no cumple con el presupuesto de la posesión anterior al 25 de noviembre de 2010, establecido en el numeral 4) de "el Reglamento".

4.- Que, mediante escrito presentado el 17 de junio de 2021 (S.I. N° 15368-2021) (fojas 95), "la Asociación" interpone recurso de reconsideración en contra de "la Resolución" alegando, entre otros, que no se ha efectuado la inspección técnica detallada de "el predio"; y, que existen suficientes medios probatorios que acreditan su posesión en éste, reformulando el área solicitada en venta directa a 13 489.32 m². Para ello, adjunta la documentación siguiente: a) memoria descriptiva del área reformulada de 13 489.32 m², suscrita por el arquitecto César Nelson Díaz Venó el 15 de junio de 2021 (fojas 102); b) plano perimétrico del área reformulada de 13 489.32 m², suscrito por el arquitecto Cesar Nelson Díaz Venó el 15 de junio de 2021 (fojas 104); c) plano de localización – ubicación del

área reformulada de 13 489.32 m², suscrito por el arquitecto Cesar Nelson Diaz Veno el 15 de junio de 2021 (fojas 105); d) escrito CHA.562016.2021, emitido por Luz del Sur, el 11 de junio de 2021 (fojas 106); e) boleta de venta N° 005866, emitida por la Municipalidad distrital de San Antonio – Cañete el 13 de setiembre de 2002 (fojas 107-); f) recibo emitido por Emapa Cañete (fojas 108); y, g) constancia emitida por EPS Emapa Cañete S.A. el 16 de junio de 2021 (fojas 109).

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 “la Asociación” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) días 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 “TUO de la Ley 27444”.

7.- Que, en el caso concreto tal como consta en el Acta de Notificación N° 01260-2021 SBN-GG-UTD del 17 de mayo de 2021 (fojas 90), “la Resolución” ha sido remitida a la dirección señalada por “la Asociación” en su solicitud de venta directa (foja 1), siendo notificada el 26 de mayo de 2021 y recibida por Magaly Bellizo Rodríguez, quien se identificó con documento nacional de identidad N° 15408568 y declaró ser asistente; en ese sentido, se le tiene por bien notificada al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 21.3^[1] 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 1 (un) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el **17 de junio de 2021**. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la Asociación” presentó el recurso de reconsideración, dentro del plazo legal.

8.- Que, en relación a la nueva prueba, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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].

9.- Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “T.U.O. de la LPAG”, debe distinguirse (i) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado y (ii) el hecho que es invocado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento. Es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

10.- Que, esta Subdirección procedió a revisar la documentación anexada por “la Asociación” a su recurso de reconsideración, determinándose que:

a) El escrito CHA.562016.2021 emitido por Luz del Sur el 11 de junio de 2021, la boleta de venta N° 005866 emitida por la Municipalidad distrital de San Antonio – Cañete el 13 de setiembre de 2002, el recibo emitido por Emapa Cañete; y, la constancia emitida por EPS Emapa Cañete S.A. el 16 de junio de 2021, no resultan documentos idóneos que causen convicción para acreditar la posesión en “el predio”, teniendo en cuenta que según lo señalado en el décimo quinto considerando de “la Resolución”, “el predio” presenta ocupación en un área aproximada de 13 489.32 m² (40,16 % de “el predio”) y delimitación física desde el 2018, es decir con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; y el área remante se encuentra desocupada; razón por la que, no constituyen nueva prueba que ameriten modificar lo resuelto por esta Subdirección.

b) En relación a la documentación técnica con la que pretende modificar el área en la dimensión en la cual se advierte ocupación (13 489.32 m²); se precisa que no resulta atendible; dado que conforme se ha indicado en “la Resolución” y en la presente, la ocupación debe ser anterior al 25 de noviembre de 2010.

11.- Que, en relación a lo alegado, respecto a que en “el predio” no se realizó una inspección técnica, corresponde señalar, que ésta no fue realizada dado que se cuenta con imágenes satelitales que permiten determinar el grado y la fecha de su ocupación, tal como se encuentra autorizado mediante la Resolución N° 0006-2021/SBN, que resuelve que, para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal involucrado en las funciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se ha dispuesto que hasta el 31 de diciembre de 2021, las inspecciones técnicas requeridas, entre otros, sigan siendo sustituidas por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados y no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios.

12.- 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 haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por cada uno de los argumentos indicados por “el administrado”; debiéndose desestimar el presente recurso.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 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; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 610-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 683-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2021.

[1] Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

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

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN BOCA DE LEÓN**, contra la Resolución N° 396-2021/SBN-DGPE-SDDI, al no haber presentado nueva prueba que modifique o revoque lo resuelto en “la Resolución”.

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