

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0635-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de julio del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **MIGUEL ANGEL QUIÑONES CAIPO**, contra la Resolución N° 456-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021, recaída en el Expediente N° 269-2021/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de dos predios con unas áreas de 1 365 m² y 200,10 m², ubicadas en parcelación semi rústica Leoncio Prado, distrito de Puente Piedra, provincia y 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/SBN y 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “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 Resolución N° 456-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021 (en adelante “la Resolución”) (fojas 28), se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por la **MIGUEL ANGEL QUIÑONES CAIPO** (en adelante “el administrado”), al haberse determinado, que según las imágenes satelitales del Google Earth del período comprendido entre el 11 de abril de 2009 al 30 de marzo de 2014, “los predios” se encontraban desocupados; por lo que no cumple con uno de los requisitos de la causal invocada (posesión consolidada); asimismo, se determinó que la partida registral en la que se encuentra inscrito “el predio” presenta duplicidad con partida registral de titularidad de terceros, por lo que no resulta aplicable lo establecido en el numeral 95.3 del artículo 95° de “el Reglamento”.

4. Que, a mayor abundamiento, según el panel fotográfico descrito en el informe preliminar N° 499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de abril de 2021, se observa “los predios” en la fecha del 11 de abril de 2009 dentro de una unidad inmobiliaria, totalmente delimitada, en condición de desocupado, condición física que se mantiene hasta la imagen de fecha 30 de marzo de 2014, siendo que en la fecha del 30 de setiembre de 2015 se advierte la presencia de un módulo precario que abarca un área aproximada de 3% hasta el 06 de mayo de 2017. Posteriormente al 13 de diciembre de 2017 se observa que la unidad inmobiliaria inicial se ha dividido en dos terrenos de continuidad física, y que al 17 de febrero de 2021, se observa incremento de la ocupación de “los predios” que abarcan un área aproximada del 15% y 30% respectivamente.

5. Que, mediante escrito presentado el 18 de junio de 2021 (S.I. N° 15539-2021) (fojas 34), “el administrado” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” alegando, entre otros que, su posesión es desde el 21 de octubre de 2010, es decir que, cumple con la causal para la venta directa por posesión consolidada; asimismo, manifiesta que, lo establecido en el considerando décimo quinto considerando de “la Resolución” en cuanto a que “los predios” se encontraban desocupados entre abril de 2009 al 30 de marzo de 2014, de acuerdo a uso de las imágenes del Google Earth, no demuestra la realidad de los hechos existentes. Para ello, adjunta la documentación siguiente: a) copia del documento Nacional de Identidad de “el administrado” (fojas 38); b) plano de trazado y lotización (PTL-01), emitido por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra (fojas 39); c) plano perimétrico, emitido por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra (fojas 40); d) certificado de constatación domiciliaria, expedido por el Notario Manuel Gómez Verástegui el 20 de febrero de 2020 (fojas 41); e) certificación de constatación domiciliaria, expedido por el Notario Manuel Gómez Verástegui el 24 de febrero de 2020 (fojas 42); f) recibo de luz (número de cliente N° 2715966), emitido por Enel Distribución Perú S.A.A (fojas 43); .g) recibo de luz (número de cliente 3010092), emitido por Enel Distribución Perú S.A.A (fojas 44); y, h) recibo de agua, (suministro N° 6765525-8), emitido por Sedapal (fojas 45).

6. 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.

7. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” 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”.

8. Que, en el caso concreto tal como consta en el Acta de Notificación N° 01581-2021/SBN-GG-UTD del 16 de junio de 2021 (fojas 33), si bien es cierto “la Resolución” ha sido remitida a la dirección electrónica señalada por “el administrado” miguel22_225@hotmail.com, el día 17 de junio de 2021, también lo es que, no hubo acuse de recibo.

Sobre el saneamiento de notificaciones defectuosas

9. Al respecto, el numeral 16.1 del artículo 16° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el TUO de la Ley N° 27444: “El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo”. Asimismo, se establece que la notificación personal tiene el primer orden de prelación dentro de las distintas modalidades de notificación recogidas en el artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444.

10. Por otro lado, con relación al saneamiento de notificaciones defectuosas, el artículo 27º 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”.

11. Que, respecto al numeral 27.2 de la citada norma, MORON URBINA señala, “En este sentido, 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”¹.

12. Que, es preciso manifestar que, esta Subdirección procedió a la búsqueda de la información en relación al cargo de la Notificación N° 1581-2021/SBN-GG-UTD del 16 de junio de 2021, en el Sistema Integrado Documentario - SID aplicativo al que accede esta Superintendencia, y que se encuentra en constante actualización, no evidenciándose que se haya realizado la notificación personal al domicilio indicado en la solicitud, conforme con lo indicado en el memorándum N° 01926-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2021.

13. Que, de acuerdo a lo mencionado por “el administrado”, habría tomado conocimiento circunstancial de “la Resolución” el 27 de mayo de 2021; sin embargo, la notificación N° 1581-2021/SBN-GG-UTD de fecha 16 de junio de 2021, fue remitida al correo electrónico (miquel22_225@hotmail.com), indicado por “el administrado” el día 17 de junio de 2021, el mismo que no tuvo acuse de recibo. En ese contexto, esta Subdirección tomará como fecha de notificación el 18 de junio de 2021, fecha en la que interpuso el recurso de reconsideración, produciéndose el saneamiento de la notificación defectuosa, conforme el numeral 27.2 del artículo 27º del TUO de la Ley N° 27444, descrito en el décimo considerando de la presente resolución.

Sobre la nueva prueba

14. Que, en relación a la nueva prueba, el artículo 219º 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.

15. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217º 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

¹ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima: Gaceta Jurídica, 2011, Novena Edición, p. 211.

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

pronunciamento. 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.

16. Que, esta Subdirección procedió a revisar la documentación anexada por “el administrado” a su recurso de reconsideración, determinándose que:

- a) Plano de trazado y lotización (PTL-01) y plano perimétrico, emitidos por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra (fojas 39 y 40), cabe mencionar que no constaba en el expediente antes de emitir “la Resolución”, se observa que la recurrente es la Asociación de Vivienda Los Pinos de Leoncio Prado Oeste, y no a favor de “la administrada”; asimismo, han sido emitidos el 26 de febrero de 2021 (con posterioridad al 25 de noviembre de 2010), motivo por el cual no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.
- b) Certificación de constatación domiciliaria, expedido por el Notario Manuel Gómez Verástegui el 20 y 24 de febrero de 2020 (fojas 41 y 42); si bien es cierto que no constaban en el expediente antes de emitir “la Resolución”, también lo es que, “el administrado” pretende acreditar su domicilio real, al respecto debemos manifestar que dichos documentos han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, motivo por el cual no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.
- c) Recibos de luz (número de cliente N° 2715966 y 3010092), emitido por Enel Distribución Perú S.A.A, el 25 de mayo de 2021 (fojas 44); si bien es cierto que no constaban en el expediente antes de emitir “la Resolución”, también lo es que, “el administrado” pretende acreditar la posesión de “los predios”, debemos manifestar que dichos documentos han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, motivo por el cual no constituyen prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.
- d) Recibo de agua, (suministro N° 6765525-8), emitido por Sedapal el 17 de mayo de 2021, (fojas 45), si bien es cierto que no constaba en el expediente antes de emitir “la Resolución”, también lo es que, “el administrado” pretende acreditar la posesión de “los predios”, debemos manifestar que dicho documento ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, motivo por el cual no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.

17. 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° 00639-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0907-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. – DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **MIGUEL ANGEL QUIÑONES CAIPO**, contra la Resolución N° 456-2021/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. N° 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO