



RESOLUCIÓN N° 0648-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de julio del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **EDAL ESTUDIOS Y PROYECTOS DE SANEAMIENTOS E.I.R.L.**, representado por su Gerente Eduardo Aldave Valerio, contra la Resolución N° 0450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021, recaída en el Expediente N° 699-2020/SBNSDDI; que declaró **INADMISIBLE**, la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 173,30 m², ubicado en el Lote 1 MZ. CH del Asentamiento Humano Pando IX Etapa, en el distrito de San Miguel, 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 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^[1] (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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 0450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021 (en adelante “La Resolución”) (fojas 388); mediante la cual se declaró inadmisible, la solicitud de venta directa presentada por EDAL ESTUDIOS Y PROYECTOS DE SANEAMIENTOS E.I.R.L., representado por su Gerente Eduardo Aldave Valerio (en adelante “la administrada”), al haberse determinado que solo cumplió con subsanar tres de las cuatro observaciones realizadas en el Oficio N° 1668-2021/SBN-DGPE-SDDI de 4 de mayo de 2021, debiendo, por tanto, declararse inadmisibles su solicitud de venta directa, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo.
4. Que, mediante escrito presentado el 18 de junio del 2021 (S.I. N° 15546-2021) (fojas 395), “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, solicitando que se declare fundado su recurso.

[1] Deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

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 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, para el caso de Lima; 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”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 01401-2021/SBN-GG-UTD del 28 de mayo del 2021 (fojas 390), “la Resolución” ha sido notificada el 4 de junio del 2021, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1), siendo recibida por Mirtha Lovera Yataco, quien se identificó con DNI N° 07263677 (recepción); por lo que se la tiene por bien notificada 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 28 de junio del 2021. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 18 de junio del 2021 (fojas 395), es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

8. 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”[3]

9. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración los documentos siguientes: i) copias legalizadas de las declaraciones juradas de autovaluo (HR y PU) correspondiente a los periodos 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010 (fojas 403); ii) copias legalizadas de los recibos de pagos emitidos por la Municipalidad Distrital de San Miguel (fojas 423); y, iii) copia legalizada de la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales (fojas 433).

10. Que, evaluados los documentos presentados por “la administrada” se tiene lo siguiente:

i) Respecto a las copias legalizadas de los recibos de pagos emitidos por la Municipalidad Distrital de San Miguel (fojas 423); no constituyen documentos idóneos en la medida que obraban en el expediente y ya ha sido valorados en “la Resolución” por lo que no constituye nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

[2] 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”.

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

ii) Respecto a la copia legalizada de la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales. Al respecto debemos indicar que la solicitud de venta directa presentada por “la administrada” fue declarada inadmisibles en la medida que “la administrada” no cumplió con acreditar la posesión de “el predio” con una antigüedad al 25 de noviembre de 2010, precisar la causal de venta directa los cuales se encuentran detalladas en el artículo 222° de “el Reglamento” y presentar medios probatorios de acuerdo a la causal de venta directa invocada, dentro del plazo otorgado en el Oficio N° 1668-2021/SBN-DGPE-SDDI de 4 de mayo de 2021 (fojas 294); por lo que, el citado documento no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

iii) Respecto a las copias legalizadas de las declaraciones juradas de autovaluo (HR y PU) es pertinente mencionar que estos son ilegibles pudiéndose apreciar únicamente el periodo que corresponde es decir a los años 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010, dichos documentos no obraban en el Expediente al momento de emitirse “la Resolución”; sin embargo, “la administrada” presentó en la SI. N° 15600-2020 los recibos de pagos Nros. 0020402-2008 y 0035703-2008 a nombre del representante de “la administrada”, emitidos por la Municipalidad Distrital de San Miguel el 3 y 9 de abril del 2008 por concepto del impuesto predial del periodo 2002 al 2008 y arbitrios 2008, en donde se indica como domicilio fiscal la dirección de “el predio” (Mz. H Lote 1, calle Los Cedros, San Miguel).

11. Que, en ese contexto, se ha advertido que los documentos descritos en el literal iii) del considerando anterior han sido cancelados los periodos 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 según los recibos de pagos emitidos por la Municipalidad Distrital de San Miguel el 3 y 9 de abril del 2008; por lo que dicha documentación deberá ser valorada en forma conjunta con los demás medios probatorios presentados por “la administrada” a fin de determinar el cumplimiento de los requisitos formales de su solicitud de venta directa.

12. Que, en tal sentido, corresponde estimar el presente recurso de reconsideración debiéndose retrotraer el presente procedimiento a la etapa de calificación formal, la cual comprende entre otros, la evaluación de la presentación de los requisitos formales exigidos por la causal de la venta directa invocada por parte de “la administrada”.

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° 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 0927-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio del 2021; y el Informe de Brigada N° 0659-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - ESTIMAR el recurso de reconsideración interpuesto por la **EDAL ESTUDIOS Y PROYECTOS DE SANEAMIENTOS E.I.R.L.**, representado por su Gerente Eduardo Aldave Valerio, contra la Resolución N° 0450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021.

SEGUNDO. - Disponer la evaluación formal del procedimiento administrativo de conformidad con lo señalado en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese. -

P.O.I. 18.1.1.15

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario