



RESOLUCIÓN N° 1031-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de noviembre del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **PABLO AQUISE MAMANI**, contra la Resolución N° 837-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2021, recaída en el Expediente N° 953-2021/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un área de 9 396,00 m², ubicado en el Sector Cerillos, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, 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 de Desarrollo Inmobiliario emitió la Resolución N° 953-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2021 (fojas 43) (en adelante "la Resolución") mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por la **PABLO AQUISE MAMANI**, (en adelante "el administrado") respecto de "el predio", por cuanto se determinó que: de acuerdo al panel fotográfico inserto al Informe Preliminar N° 01295-2021/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que el 30,63% de "el predio" no cuenta con inscripción a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no es posible su disposición de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° de "el Reglamento", y en cuanto al 69.37% de "el predio" se advirtió que en el período del 22 de julio de 2009 al 14 de junio de 2011 se trata de un terreno que se encuentra sin delimitación física, totalmente desocupado, el 29 de julio de 2013 se observa indicios de ocupación, el 28 de abril de 2016, se observa ocupación parcial se incrementa en 1% aproximadamente, 05 de junio de 2021, visualizando un incremento de la ocupación parcial en 5% aproximadamente; motivo por el cual, no cumple con los requisitos descritos en el décimo considerando de la presente Resolución para proceder a una venta directa por la causales reguladas por los incisos 3) y 4) del artículo 222° de "el

Reglamento”, en la medida que no cumple con el ejercicio de la posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

4.- Que, mediante escrito presentado el 15 de octubre de 2021 (S.I. N° 26903-2021) (fojas 55) “el administrado” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución”, alegando, entre otros que, para acreditar la antigüedad de posesión se ha adjuntado certificado de posesión de fecha 02 de marzo de 2006, emitido por la Municipalidad distrital de Samegua y copia de acta de constatación de posesión de Juez de Paz del distrito de Samegua, por lo cual cumple el causal 3 y 4, por lo que se muestra delimitado de muro de abobe en parcelas y plantaciones y granja pecuaria. Para ello, adjunta la documentación siguiente: a) memoria descriptiva, suscrito por el ingeniero agrónomo Julio Paxi Castro de enero de 2006 (fojas 58); y b) plano perimétrico y ubicación, suscrito por el ingeniero agrónomo Julio Paxi Castro de enero de 2006 (fojas 60).

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 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:

7.- Que, tal como consta en el cargo de Notificación N° 02555-2021 SBN-GG-UTD del 30 de setiembre de 2021 (fojas 49 al 50) “la Resolución” ha sido notificada el 01 de octubre de 2021, a la dirección electrónica señalada por “el administrado” esto es al correo electrónico carmenar7@outlook.com, con acuse de recibo el 04 de octubre de 2021, tal como consta del cargo del mismo; en ese sentido, se le tiene por bien notificada al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 20.1.2 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de 03 (tres) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el **27 de octubre de 2021**. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

8.- Que, 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”^[1].

9.- Que, en el caso en concreto, “el administrado” ha adjuntado como nueva prueba documentación técnica, conformada por una memoria descriptiva y un plano perimétrico y ubicación; sin embargo, es preciso indicar que, los referidos medios probatorio ya se encuentran incorporados al Expediente N° 953-2021/SBNSDDI, ubicadas entre las fojas 4 al 6, respectivamente, por cuanto fue presentada inicialmente en la S.I. N° 21470-202, con la salvedad que, los documentos técnicos presentados en el recurso cuentan con la suscripción de profesional (Ing. Agrónomo Julio Paxi Castillo). Motivo por el cual, esta Subdirección emitió el Oficio N° 04770-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2021 (en adelante “el Oficio”) (fojas 61), mediante el cual se le requirió que presente nueva prueba que sustente su recurso.

10.- Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 28 de octubre de 2021, a las 18:04:10 horas, de acuerdo a la constancia de notificación electrónica (fojas 63), a través de la casilla electrónica asignada por esta Superintendencia, de acuerdo con lo establecido en la cartilla informativa “Procedimiento para la asignación de la casilla electrónica”, aprobada mediante Resolución 0025-2021/SBN-GG del 06 de abril de 2021. Por lo que, el plazo legal para subsanar las observaciones de “el Oficio” venció el **16 de noviembre de 2021**. Es preciso mencionar que, “el Oficio” fue notificado en horario no hábil, conforme a lo descrito anteriormente, por lo que se entiende válidamente notificada el día 29 de octubre de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 [\[2\]](#) de la Guía de usuario para el uso de la Casilla Electrónica de esta Superintendencia.

11.- Que, en tal contexto, se ha verificado que “el administrado” presentó un nuevo escrito el 08 de noviembre de 2021 (S.I. N° 28849-2021) (fojas 64), con la cual pretende subsanar la observación advertida mediante “el Oficio” al recurso de reconsideración, es decir, lo presentó dentro del plazo legal, adjuntando los siguientes documentos:

- a. Recibo N° 0109206 del impuesto predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua, con sello de pagado el 13 de agosto de 2021 (fojas 67). Impuesto predial correspondiente al año 2021 (HR y PR), emitido por la Municipalidad distrital de Samegua (fojas 68 al 69). Recibo N° 0098732 del impuesto predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua, con sello de pagado el 13 de enero de 2020 (fojas 70). Impuesto predial correspondiente al año 2020 (HR y PR), emitido por la Municipalidad distrital de Samegua (fojas 71 al 72). Recibo N° 0090852 del impuesto predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua, con sello de pagado el 28 de enero de 2019 (fojas 73). Impuesto predial correspondiente al año 2019 (HR) y correspondiente al año 2018 (PR), emitido por la Municipalidad distrital de Samegua (fojas 74 y 75). Recibo N° 0075810 del impuesto predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua, con sello de pagado el 06 de abril de 2017 (fojas 76). Impuesto predial correspondiente al año 2017 y 2016 (HR), emitido por la Municipalidad distrital de Samegua (fojas 77 y 78). Recibo N° 0062742 del impuesto predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua, con sello de pagado el 02 de diciembre de 2015 (fojas 79)
- b. Impuesto predial correspondiente al año 2015 y 2014 (HR y PR), emitido por la Municipalidad distrital de Samegua (fojas 80 al 83). Recibos N° 041739, 041738 y 041737 del impuesto predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua, con sello de pagado el 25 de setiembre de 2013 (fojas 84 al 86). Impuesto predial correspondiente al año 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008 y 2007 (HR y PR), emitido por la Municipalidad distrital de Samegua (fojas 87 al 100)

12.- Que corresponde determinar a esta Subdirección si “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas en “el Oficio”, conforme se detalla a continuación:

12.1. Respetto a la presentación de nueva prueba

“El administrado”, mediante la S.I. N° 28849-2021 pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”. Al respecto esta Subdirección procedió a revisar la documentación anexada por “el administrado”, determinándose que:

a) Memoria descriptiva y plano perimétrico y ubicación, los referidos medios probatorio ya se encuentran incorporados al Expediente N° 953-2021/SBNSDDI, ubicadas entre las fojas 4 al 6, respectivamente, por cuanto fue presentada inicialmente en la S.I. N° 21470-202, con la salvedad que, los documentos técnicos presentados en el recurso cuentan con la suscripción de profesional (Ing. Agrónomo Julio Paxi Castillo), motivo por el cual no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.

b) Recibo N° 0109206 del impuesto predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua, con sello de pagado el 13 de agosto de 2021 (fojas 67).

c) Recibo N° 0098732 del impuesto predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua, con sello de pagado el 13 de enero de 2020 (fojas 70).

d) Recibo N° 0090852 del impuesto predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua, con sello de pagado el 28 de enero de 2019 (fojas 73)

e) Recibo N° 0075810 del impuesto predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua, con sello de pagado el 06 de abril de 2017 (fojas 76)

f) Recibo N° 0062742 del impuesto predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua, con sello de pagado el 02 de diciembre de 2015 (fojas 79)

g) Recibos N° 041739, 041738 y 041737 del impuesto predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua, con sello de pagado el 25 de setiembre de 2013 (fojas 84 al 86)

Respecto a los documentos que se describen en los literales b), c), d) e), f), g), es preciso manifestar que, los referidos medios probatorio ya se encuentran incorporados al Expediente N° 953-2021/SBNSDDI, ubicadas entre las fojas 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, y con ellos “el administrado” pretende acreditar formalmente la posesión en “el predio”, respectivamente, por lo que no constituyen pruebas idóneas que ameriten modificar lo resuelto en “la Resolución”.

h) Impuesto predial correspondiente al año 2021 (HR y PR), emitido por la Municipalidad distrital de Samegua (fojas 68 al 69)

i) Impuesto predial correspondiente al año 2020 (HR y PR), emitido por la Municipalidad distrital de Samegua (fojas 71 al 72)

j) Impuesto predial correspondiente al año 2019 (HR) y correspondiente al año 2018 (PR), emitido por la Municipalidad distrital de Samegua (fojas 74 y 75)

k) Impuesto predial correspondiente al año 2017 y 2016 (HR), emitido por la Municipalidad distrital de Samegua (fojas 77 y 78)

l) Impuesto predial correspondiente al año 2015 y 2014 (HR y PR), emitido por la Municipalidad distrital de Samegua (fojas 80 al 83)

m) Impuesto predial correspondiente al año 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008 y 2007 (HR y PR), emitido por la Municipalidad distrital de Samegua (fojas 87 al 100)

Con relación a los documentos que se describen en los literales h), i), j), k), l), m), si bien es cierto no constaban en el expediente, también lo es que, “el administrado” pretende acreditar la posesión de “el predio”, es decir desde antes del 25 de noviembre de 2010; sin embargo, con estos no se acredita que “el predio” se encontraba delimitado en su totalidad antes de la citada fecha, por lo que no constituyen nuevas pruebas que ameriten modificar lo resuelto en “la Resolución”.

13.- Que, a mayor abundamiento resulta pertinente mencionar que, del considerando que antecede y de acuerdo a los documentos presentados al recurso “el administrado” pretende acreditar el ejercicio efectivo de la posesión respecto de “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre del año 2010; sin embargo, conforme a lo establecido en el Informe Preliminar 01295- 2021/SBN-DGPE-SDDI, en el período del 22 de julio de 2009 al 14 de junio de 2011 se trata de un terreno que se encuentra sin delimitación física, totalmente desocupado, el 29 de julio de 2013 se observa indicios de ocupación, el 28 de abril de 2016, se observa ocupación parcial se incrementa en 1% aproximadamente, 05 de junio de 2021, visualizando un incremento de la ocupación parcial en 5% aproximadamente; motivo por el cual, no cumple con los requisitos descritos en el décimo considerando de la presente Resolución para proceder a una venta directa por la causales reguladas por los incisos 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, en la medida que no cumple con el ejercicio de la posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

14.- Que, en tal sentido, se ha determinado que la documentación presentada por “el administrado” no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección de acuerdo a lo establecido en el artículo 219° del TUO de la LPAG, debiendo desestimarse el recurso de reconsideración 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, 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° 1076-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1377-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2021.

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

[2] 4. Validez, eficacia y cómputo de plazos de la notificación electrónica

Las notificaciones efectuadas a las casillas electrónicas de los/as administrados/as serán válidas cuando se realicen de lunes a viernes de 00:00 a 17:30 horas. Si la notificación fuese efectuada en día no laborable o fuera del horario establecido en el párrafo precedente, se entenderá válidamente efectuada el primer día hábil siguiente y surtirá efectos ese mismo día.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por **PABLO AQUISE MAMANI**, contra la Resolución N° 837-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2021, 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