



RESOLUCIÓN N° 1033-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de noviembre del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER ARTESANAL TRES QUEBRADAS CHEN CHEN** representado por su presidente Jacinto Gómez Méndez, contra la Resolución N° 813-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2021, recaída en el Expediente N° 832-2019/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un área de 37 336,62 m², ubicado en Sector Chen Chen, en el distrito de Moquegua, 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° 813-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2021 (fojas 113) (en adelante "la Resolución") mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER ARTESANAL TRES QUEBRADAS CHEN CHEN** representado por su presidente Jacinto Gómez Méndez, (en adelante "la Asociación") respecto de "el predio", por cuanto se determinó que: de acuerdo al panel fotográfico adjunto al Informe Preliminar N° 01268- 2021/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que al 22 de julio de 2009, se observa un área de ocupación de 6 132,00 m² (representa el 20 % de "el predio"), manteniéndose así hasta la imagen del 29 de julio de 2013, siendo que en la imagen del 06 de mayo de 2021, la ocupación se incrementó en aproximadamente a 11 200,00 m² (representa el 32 % de "el predio"), el área restante de 26 136,62 m² (representa el 68 % de "el predio"), se encuentra en condición de desocupado; además, no se advierte delimitación física que restrinja el acceso de terceros a "el predio", motivo por el cual "el predio" no cumple con los requisitos de las causales 3) y 4) del artículo 222° de "el Reglamento", descritos en el décimo octavo considerando de la presente resolución, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa.

4.- Que, mediante escrito presentado el 13 de octubre de 2021 (S.I. N° 26686-2021) (fojas 125) "la Asociación" interpone recurso de reconsideración en contra de "la Resolución", alegando entre otros, lo siguiente:

“(…)

7.- La superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en el presente caso, no ha notificado al administrado, previniendo o requiriendo, **QUE ADECUEMOS EL PROCEDIMIENTO AL NUEVO REGLAMENTO** y al haberse resuelto sin haberse adecuado el procedimiento de venta directa, la Resolución N° 0813-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2021 deviene en nula, por lo que se debe declarar fundado el Recurso de Reconsideración y declarar la nulidad de dicha resolución.

8.- Como se señala, en el considerando 23 de la Resolución impugnada, que no se ha podido descartar que el área aproximada de 9 09,59 m², se ubica en Zona de Riesgo, porque hasta la fecha la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, no ha remitido la información solicitada en forma reiterativa; sin embargo, **se ha resuelto la petición sin dar cumplimiento a este trámite, lo que le quita validez a la Resolución impugnada.**

9.- Durante el año 2020 y el año 2021 en el Perú y en el mundo venimos sufriendo una Pandemia Sanitaria COVID-19, lo que ha hecho que las actividades en el sector público y en el sector privado, fueron paralizadas por un plazo, porque se dictaron normas suspendiendo los términos, los plazos en todos los Procedimientos Administrativos y en los Procesos Judiciales; posteriormente se implementó el trabajo remoto y todos los trámites pasaron a ser virtuales y ello ha obstaculizado y viene obstaculizando el normal desarrollo de los Procesos Administrativos y ha ocasionado que en los procedimientos administrativos no se hayan completado toda la documentación sustentatoria.

Por lo tanto, nuestro Procedimiento Administrativo de Venta Directa de terrenos, ha sido afectado en su desarrollo por el Covid-19 y por las normas dictadas por esta pandemia, lo cual no se ha tenido en consideración al momento de dictarse la Resolución impugnada.

10.- Por otro lado se ha transgredido el Art. 189 del Reglamento de la que señala, Que, la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá el administrado para que dentro del término de tres días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, ampliación o de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.”

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 “TUO de la Ley 27444”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7.- Que, tal como consta en el cargo de Notificación N° 02483-2021 SBN-GG-UTD del 20 de setiembre de 2021 (fojas 120) “la Resolución” ha sido notificada el 24 de setiembre de 2021, en el domicilio señalado por “la Asociación” en su solicitud de venta directa, siendo recibido por Delia Gómez López, quien se identificó con Documento Nacional de Identidad N° 04435585 y declaró ser hija del representante de “la Asociación”, 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 21.3^[1] del artículo 21° del “TUO de la Ley 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 **22 de octubre de 2021**. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la Asociación” 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”^[2].

9.- Que, en el caso en concreto, “la Asociación” no adjunta ningún documento a su recurso de reconsideración; por lo que, esta Subdirección emitió el Oficio N° 04773-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2021 (en adelante “el Oficio”) (fojas 129), mediante el cual se le requirió lo siguiente; **a)** la presentación de nueva prueba que sustenten su recurso; y, **b)** deberá precisar que recurso administrativo pretende interponer contra “la Resolución”, en la medida que, de tratarse de Recurso de Apelación deberá ser elevado a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal. Para lo que se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más tres (03) días hábiles por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el recurso presentado y disponer el archivo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 1) y 2) del artículo 124° del “TUO de la Ley 27444”.

10.- Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue remitido el 03 de noviembre de 2021 a la dirección electrónica hatunjose@gmail.com indicada por “la Asociación” en el recurso, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2 del artículo 20° del “TUO de la Ley 27444”, el mismo que no cuenta con acuse de recibo.

Sobre el saneamiento de notificaciones defectuosas

11.- Al respecto, el numeral 16.1 del artículo 16° del “TUO de la Ley 27444” establece que, *“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 referido T.U.O.

12.- Que, por otro lado, con 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”.

13.- Que, respecto al numeral 27.2 de la citada norma, 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”*^[3].

14.- Que, es preciso manifestar que, esta Subdirección procedió a la búsqueda de la información en relación al cargo del Oficio N° 04773-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2021, en el Sistema Integrado Documentario - SID, que a manera de consulta emplea esta Superintendencia, y que se encuentra en constante actualización, no evidenciándose que se haya realizado la notificación personal al domicilio indicado en la solicitud.

15.- Que, por otro lado mediante escrito de fecha 08 de noviembre de 2021 (S.I. N° 28848-2021), “la Asociación” manifiesta de forma expresa que subsana la observación al recurso de reconsideración realizada mediante Oficio N° 04773-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2021.

16.- Que, de lo expuesto, esta Subdirección considera que con fecha 08 de noviembre de 2021 “la Asociación” tomó conocimiento del contenido del Oficio N° 04773-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2021, produciéndose el saneamiento de su notificación defectuosa, conforme el numeral 27.2 del artículo 27° del “TUO de la Ley N° 27444”, situación que permite considerar que la solicitud N° 28848-2021 presentada el 08 de noviembre de 2021 (fojas 131), ha sido presentado dentro del plazo, máxime si no hay prueba que en contrario.

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

17.1. Respecto a la presentación de nueva prueba

“La Asociación”, mediante la S.I. N° 28848-2021 pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”. Al respecto “la Asociación” manifiesta lo siguiente:

1. Aclara que el recurso interpuesto es de reconsideración y no de apelación.
2. Ofrece como nuevo medio probatorio el contenido de Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la ley N° 29151. Al respecto, es pertinente mencionar que dicha normativa ha sido citada en el primer considerando de “la Resolución”; asimismo, en el caso en concreto “la Asociación” interpuso recurso de reconsideración alegando distintas interpretaciones sobre el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la ley N° 29151, en los cuales se sustenta la resolución impugnada; sin embargo, no plantea, sugiere ni fundamenta la existencia de una prueba nueva que nos permita, en tanto órgano de decisión, reconsiderar la decisión adoptada o al menos valorar, con nuevos elementos de juicio. Por tal razón, no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
3. Que, en tal sentido, se ha determinado que “la Asociación” no ha cumplido con presentar nueva prueba de acuerdo al artículo 219° del “TUO de la Ley N° 27444” de la requerida a través de “el Oficio”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, debiéndose declarar inadmisibile el recurso, y disponer el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida la 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° 1083-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1384-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre 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.

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

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER ARTESANAL TRES QUEBRADAS CHEN CHEN**, contra la Resolución N° 813-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 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