



RESOLUCIÓN N° 318-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de Abril de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **PRIMITIVA RÍOS DE LA CRUZ** contra la Resolución N° 1166-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2018, en adelante "la Resolución", contenida en el Expediente N° 368-2018/SBNSDDI que declaró inadmisibles su solicitud de venta directa de un área de 105,00 m², ubicada en el lote 10-C de la manzana "E", Prolongación El Rosal, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio";

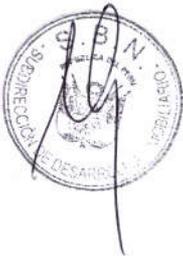
CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

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.º 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, con escrito presentado el 27 de abril de 2018 (S.I. N° 15517-2018) Primitiva Ríos de la Cruz (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" (foja 1). En atención a ello, mediante "la Resolución" se declaró inadmisibles su solicitud, en la medida que no cumplió con subsanar una de las 3 observaciones efectuadas por esta Subdirección mediante el Oficio N° 1935-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto del 2018 (en adelante "el Oficio") (foja 23).

4. Que, es preciso indicar que de acuerdo a lo regulado en el artículo 6.3 de la Directiva N° 006-2014/SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de



Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 y sus modificatorias (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”), esta Subdirección verifica la documentación presentada en las solicitudes de venta directa, y de ser necesario, requiere al administrado para que en el plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación para que, entre otros, pueda complementar la documentación bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes,

5. Que, con escrito presentado el 26 de febrero de 2019 (S.I. N° 06233-2019) (foja 61), “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución” argumentando que la misma ha sido emitida sin contener las garantías de la debida motivación, y presenta documentos con los que pretende acreditar el ejercicio de la posesión sobre “el predio” con la antigüedad requerida para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada en su solicitud.



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, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”).

7. Que, en relación a lo descrito en el considerando precedente, corresponde evaluar el recurso de reconsideración presentado.

7.1 Respecto a la interposición del recurso:

Que, en el caso concreto “la Resolución” ha sido remitida a la dirección señalada por “la administrada” en su solicitud de venta directa (fojas 1), sito: en manzana “E” lote 10-C del Pueblo Joven Prolongación El Rosal, no pudiendo ser notificado conforme se observa en el Acta de Notificación, porque en el referido domicilio señalaron no conocer a “la administrada” (foja 60); razón por la cual “la Resolución” fue notificada en forma personal en las instalaciones de esta Superintendencia el 7 de febrero de 2019, por lo que se le tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.1 del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444¹. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 28 de febrero de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” ha presentado el recurso de reconsideración el 26 de febrero de 2019 (foja 61) es decir dentro del plazo legal.



7.2 Respecto a la nueva prueba:

Que, el artículo 217° 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



¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

RESOLUCIÓN N° 318-2019/SBN-DGPE-SDDI

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.

Que, en el caso concreto, “la administrada” adjunta como nueva prueba los siguientes documentos: **i)** las Declaraciones Juradas del Impuesto Predial de los años 2009 y 2010 (HR y PU) (fojas 69-73), **ii)** acta de ocurrencia policial por abandono de hogar (foja 74); y, **iii)** imágenes fotográficas (foja 76). En ese sentido, corresponde señalar lo siguiente: **i)** respecto a las declaraciones del impuesto predial, se ha señalado en “el Oficio” que conjuntamente a estos documentos se deberá presentar los recibos de pago correspondientes, documentos que no han sido presentados, siendo que éstos solo tendrán mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido pagados ante la autoridad competente, en aplicación de lo regulado en el literal j.1³ del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2017/SBN; y **ii)** el acta policial y las imágenes fotográficas no son documentos idóneas para acreditar la posesión requerida para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada.

Sin perjuicio de lo antes señalado, corresponde informar que si bien es cierto que los documentos antes descritos no obraban en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, también lo es que “la administrada” con la presentación de tales documentos pretende subsanar extemporáneamente una de las observaciones realizadas en “el Oficio” (presentar nuevos medios de posesión), que no ofreció en su oportunidad dentro del plazo otorgado, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración.

8. Que, por lo antes expuesto, la referida documentación no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

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° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 404-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de abril de 2019.

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

³ **6.2 Presentación de la solicitud y generación de expediente de venta**

Para el inicio del procedimiento administrativo de venta directa el solicitante debe presentar su pedido por escrito ante la entidad propietaria del predio o, cuando este es de propiedad del Estado, ante la I SBN o el Gobierno Regional que cuente con competencias transferidas.

La solicitud debe contener:

j.1. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente





SE RESUELVE:

Artículo 1°. DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **PRIMITIVA RÍOS DE LA CRUZ** contra la Resolución N° 1166-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2018, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. 20.1.1.8.



Maria del Pilar Pineda Flores
ASOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES