

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0057-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de agosto de 2020

VISTO:

El expediente N° 092-2019/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado el 10 de agosto de 2020 (S.I. N° 11695-2020) por la Asociación Ampliación Bahía José Olaya-Puerto San Pablo (en adelante, “la Recurrente”), representada por su presidente, Manuel César Terrones Fiestas, contra el Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2020, en donde se solicitó a “la Recurrente” nueva prueba para resolver el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020, que declaró inadmisibile la solicitud de venta directa por causal d), artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA a favor de “la Recurrente” sobre el predio de 21 594,91 m², ubicado en el Centro Poblado Ciudad de La Brea, distrito La Brea; provincia Talara y departamento Piura (en adelante, “el predio”).

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “la SBN”), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a “la SBN” al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a "la DGPE" evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, a través del escrito del 22 de enero de 2019 (S.I. N° 02023-2019), "la Recurrente" solicitó la venta directa de "el predio" (folio 1), según la causal prevista en el literal d), artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151 (en adelante, "el Reglamento"), para lo cual adjuntó los siguientes documentos: i) Certificado de búsqueda catastral del 12 de febrero de 2018 emitido por la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I-Sede Piura (folio 2); ii) copia del primer testimonio de escritura pública de constitución de "la Recurrente" (folio 10); iii) acta de inspección judicial de constatación del 15 de julio de 2004, emitida por el Juez de Paz de la Corte Superior de Justicia de Sullana (folio 14); iv) acta de inspección judicial de constatación del 15 de julio de 2000, el Juez de Paz de la Corte Superior de Justicia de Sullana (folio 15); v) relación de firmas de "Moradores de Ampliación" (folio 17); vi) copias de dos (2) DNI (folios 23 y 24); vii) copias de las constancias de posesión de los asociados de "la Recurrente" emitidas por la Municipalidad Distrital de La Brea-Negritos, correspondientes a los años 2013, 2014, 2015 y 2016 (folios 25, 92, 122, 153, 164, 220, 243, 257, 343, 402, 470, 513, 532, 556, 585 y 603); viii) plano de lotización de noviembre de 2018 (folio 36); ix) copias de las constancias de posesión de los asociados de "la Recurrente" emitidas por la Municipalidad Provincial de Talara al año 2014 (folios 103, 211, 265, 297, 301, 327, 493 y 599); x) copias de los recibos de pago por servicio eléctrico otorgado por ENOSA (folios 131, 142, 156, 348, 436, 488, 521, 536 y 592); xi)

copia del Informe N° 146-2013-MDLB-DCU emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea-Negritos (folio 573) y xii) Memoria descriptiva (folio 5).

7. Que, con Informe Preliminar N° 171-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2019 (folio 621), "la SDDI" concluyó lo siguiente:

"4.1 El predio según certificado de búsqueda catastral (publicidad 8177190-2018 del 21-11-2018), se encuentra parcialmente en los siguientes predios registrados en la ORS:

Predio registrado a favor de la Municipalidad distrital de La Brea, inscrito en la partida N° 110109796 de la Oficina Registral de Sullana con un área de 11 909,1928 m² (55,15%).

Predio registrado a favor del Estado-Superintendencia Nacional de Bienes Estatales inscrito en la partida N° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana con un área de 9 685,7133 m² (44,85%).

4.2 El predio se superpone totalmente con el Lote VII de la Cuenca Talara con contrato de explotación (licencia) por la Compañía Operadora SAPET DEVELOPMEN

PERÚ hasta el 21-10-2023, se advierte la existencia de pozos dentro de "el predio"; pozo T-170 y pozo T-172, en la condición de pozo que después de haberse completado fue abandonado con la aprobación de PETROPERÚ S.A-APA que recaen en propiedad municipal.

4.3 De acuerdo con las bases gráficas que obran en esta Superintendencia y diversas páginas web se verifica que "el predio" no se ve afectado por derechos mineros, Áreas naturales protegidas, procesos judiciales, líneas de transmisión de alta tensión, restos arqueológicos, comunidades campesinas, ni con predios que han sido incorporados al Portafolio Inmobiliario, ni propuestos para subasta.

4.4 De la evaluación de cambio físico y ocupación del período 2007-2016, se ha verificado que "el predio" presenta un patrón de ocupación tipo posesión informal sin consolidar, cuya antigüedad es posterior a setiembre de 2011. Asimismo, la Ficha Técnica N° 819-2016/SBN-DGPE-SDS indica que el terreno delimitado se encuentra con ocupación de 15 módulos aproximadamente para vivienda 5 de los cuales son construcciones con muros de ladrillos de 10 x 8 metros promedio sin ocupación y el resto son módulos con muros con muros de triplay y techos de calamina de 3 x 3 metros promedio, es posible que a la fecha "el predio" se encuentra totalmente ocupado.

4.5 Las Actas de inspección judicial presentadas por "el administrado" como sustento de la causal d) no son suficientes para determinar si corresponder a "el predio".

(...)

8. Que, con Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 (folio 632); recibido por el Presidente de “la Recurrente” el 29 de marzo de 2019. Señala dicho Oficio como dirección de “la Recurrente” a su domicilio legal: “Ampliación Bahía José Olaya A-5 Puerto San Pablo”. “La SDDI” requirió a “la Recurrente” que presentara documentos que acreditaran su pretensión.

9. Que, con escrito del 23 de abril de 2019 (S.I. N° 13094-2019), el señor Manuel César Terrones Fiestas, presidente de “la Recurrente” indicó que él ocupa un terreno en el sector Ampliación Playa José Olaya y presentó documentos (folio 633). Señaló como dirección a su domicilio real: “Av. Grau 48-Negritos”.

10. Que, con Informe Preliminar N° 754-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de julio de 2019 (folio 722), concluyó entre otros aspectos, lo siguiente:

“4.1 “El predio” se encuentra de la siguiente manera:

Parcialmente se superpone con propiedad de la Municipalidad Distrital de La Brea en un área de 795,65 m²-4,90% inscrito en la partida N° 110109796, Zona Registral N° 1-Sede Piura, Oficina Registral Sullana.

Parcialmente se superpone con propiedad de Gladys Violeta Cuenca Goicochea en el área de 224,93 m²-1,38% inscrito en la partida N° 11004650 del Registro de Predios, Zona Registral N° 1-Sede Piura, Oficina Registral Sullana.

Parcialmente se superpone con propiedad del Estado-Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en un área de 15 265, 16 m²-93,72% inscrito en la partida N° 11023138 del Registro de Predios, Zona Registral N° 1-Sede Piura, Oficina Registral Sullana, con CUS N° 45908.

4.2 De la evaluación de cambio físico y ocupación del período 2007-2019 se ha verificado que “el predio” presenta un patrón de ocupación tipo posesión informal sin consolidar, cuya antigüedad es posterior a setiembre de 2011.

4.3 Los documentos presentados por “la administrada” como sustento de la causal d) son con fecha posterior al 25-11-2010.

(...)

11. Que, con escrito del 25 de junio de 2019 (S.I. N° 20851-2019), el administrado Pedro Ángel Vite Tapullima (folio 726), presenta la documentación solicitada con Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 (folio 632).

12. Que, mediante Oficio N° 2577-2019/SBN-DGPE-SDDI (folio 736), “la SDDI” solicitó al administrado Pedro Ángel Vite Tapullima, que aclare el expediente de donde

procede su petición, por cuanto no se encontraron antecedentes.

13. Que, con Informe Brigada N° 76-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 (folio 733), “la SDDI” estimó que debía declararse inadmisibles las peticiones de venta directa presentadas por “la Recurrente” porque incumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019, por cuanto se notificó en el domicilio señalado por “la Recurrente”, a pesar de haber sido recibido por su representante, el señor Manuel César Terrones Fiestas y al haberse vencido el plazo el 24 de abril de 2019.

14. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0087-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 739), “la SDDI” concluyó que debía declararse inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por “la Recurrente”.

15. Que, con Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 (folio 741), “la SDDI” declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa por la causal d), artículo 77° de “el Reglamento” porque incumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019, por cuanto se notificó en el domicilio señalado por “la Recurrente”, a pesar de haber sido recibido por su Presidente, el señor Manuel César Terrones Fiestas y al haberse vencido el plazo el 24 de abril de 2019.

16. Que, con Memorandum N° 00339-2020/SBN-DGPE del 3 de febrero de 2020 (folio 743), “la SDDI” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, “la UTD”), para que procediera a notificar la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI.

17. Que, con Notificación N° 00420-2020 SBN-GG-UTD del 4 de febrero de 2020 (folio 746), se adjuntó la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI y otros documentos. El Notificador indicó: “Se dejó bajo puerta porque el consignado es desconocido en la dirección consignada. Primera visita: 10-02-2020 11AM. Segunda visita: 11-02-2020 11:30 AM”. Asimismo, se acompaña el Acta de primera visita-Acta de constancia del 10 de febrero de 2020, en donde se consignó la fecha de la segunda visita se efectuaría el 11 de febrero de 2020 (folio 745) y Acta segunda visita-Acta de notificación bajo puerta del 11 de febrero de 2020 (folio 744) donde se detalla el inmueble.

18. Que, con escrito del 3 de marzo de 2020 (S.I. N° 05862-2020), “la Recurrente” presentó recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde indicó que la primera vez el documento fue notificado; pero en la segunda oportunidad con fecha 19 de diciembre de 2019, no se llegó a notificar en la dirección señalada; sin embargo se indicó que fue entregado el 2 de enero de 2019. Refirió que a consecuencia de esto, se emitió la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI que declaró inadmisibles su petición. Asimismo señaló que el 4 de febrero de 2020, la empresa Olva Courier se acercó a la dirección indicada, pero no dejó la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI, por lo cual, coordinó con personal de “la SBN”, para que contactara con dicha Empresa y le entregara la referida Resolución. Adjuntó copia de la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI y

documentos que la sustentan, así como una Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad Distrital La Brea-Negritos con fecha 5 de julio de 2004, a favor del Presidente de “la Recurrente”.

19. Que, mediante Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2020, “la SDDI” solicitó a “la Recurrente” que presente nueva prueba en el plazo de diez (10) días hábiles, porque las fechas señaladas en su recurso de reconsideración no coinciden con documento alguno presentado por “la Recurrente” en relación al expediente N° 092-2019/SBNSDDI, teniendo en cuenta que su solicitud de inicio de procedimiento es 22 de enero de 2019 (S.I. N° 02023-2019). Asimismo, señaló que revisada la documentación presentada en la S.I. N° 02023-2019 que obra en dicho expediente, se advierte que tanto el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI fueron notificados a la dirección que figura en el Acta de constitución, para lo cual solicitó información a “la UTD” respecto al acto de notificación mediante Memorándum N° 00760-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2020, atendido con Memorándum N° 00555-2020/SBN-GG-UTD del 13 de marzo de 2020, en donde se indicó que el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 fue notificado en forma correcta por la empresa Olva Courier S.A al Presidente de “la Recurrente”, Manuel César Terrones Fiestas, con D.N.I N° 03854310 el día 29 de enero de 2019, en la dirección consignada en el dicho documento Ampliación Bahía José Olaya A-5, Puerto San Pablo, distrito La Brea, provincia Talara y departamento Piura.

20. Que, mediante escrito del 10 de agosto de 2020 (S.I. N° 11695-2020), “la Recurrente” presentó recurso de apelación contra el Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde señala que se ha incurrido en un error material porque la dirección consignada por el Presidente de “la Recurrente” en la página web es “calle Miguel Grau 48, la Caleta Negritos, distrito La Brea, provincia Talara, departamento Piura”, por lo cual, deberá declararse la nulidad de oficio y retrotraer el acto al momento de la notificación formal, en el domicilio del representante legal.

21. Que, con Memorándum N° 01337-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2020, “la SDDI” trasladó a “la DGPE” el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” que obra en el expediente N° 092-2019/SBNSDDI.

22. Que, mediante Memorándum N° 00889-2020/SBN-DGPE del 12 de agosto de 2020, “la DGPE” solicitó a “la UTD” el cargo de notificación del Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI.

23. Que, mediante Memorándum N° 00723-2020/SBN-GG-UTD del 13 de agosto de 2020, “la UTD” remitió información acerca de la notificación del Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde señaló que en el SID se indica que dicho Oficio fue notificado el 22 de julio de 2020, cuyo cargo fue entregado a “la SBN” el 10 de agosto de 2020 y que fue derivado a “la SDDI”.

24. Que, mediante Memorándum N° 00904-2020/SBN-DGPE del 17 de agosto de 2020, “la DGPE” solicitó a “la SDDI” la remisión del cargo de notificación perteneciente al Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI.

25. Que, a través del Memorandum N° 01440-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2020, “la SDDI” indicó la remisión del cargo del Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI.

Recurso de apelación

26. Que, el Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI fue notificado a “la Recurrente” el 22 de julio de 2020, conforme al cargo de recepción que obra en el Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI, suscrito por el señor Manuel César Terrones Fiestas, como presidente de “la Recurrente”.

27. Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 10 de agosto de 2020 (S.I. N° 11695-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”¹. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

28. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala, en resumen, el siguiente argumento:

29. Argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que se ha incurrido en un error material porque la dirección consignada por el Presidente de “la Recurrente” en la página web es “calle Miguel Grau 48, la Caleta Negritos, distrito La Brea, provincia Talara, departamento Piura”, por lo cual, deberá declararse la nulidad de oficio y retrotraer el acto al momento de la notificación formal, en el domicilio del representante legal.

30. Que, respecto a este argumento deberá considerarse lo dispuesto en el artículo 21° del “T.U.O de la LPAG”, donde se prescribe lo siguiente:

“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.

¹ “Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

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.

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.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

(Texto según el artículo 21 de la Ley N° 27444)".

31. Que, revisados los actuados administrativos, se advierte que en el escrito del 22 de enero de 2019 (S.I. N° 02023-2019), "la Recurrente" petitionó la venta directa de "el predio" (folio 1), según la causal prevista en el literal d), artículo 77° de "el Reglamento" (folio 1) y en la cual, no se evidencia que "la Recurrente" haya dejado indicada dirección alguna para notificación, por lo cual, "la SDDI" tuvo que recurrir al copia del primer testimonio de escritura pública de constitución de "la Recurrente" (folio 10), en cuyo artículo segundo se fijó el domicilio legal de la misma, en "el distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, sito en Ampliación Bahía José Olaya A-5, Puerto San Pablo, distrito La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, y tendrá sucursales a nivel nacional".

32. Que, en este documento aparece el señor Manuel César Terrones Fiestas como presidente y en donde se indicó como su domicilio "calle Miguel Grau 48 de la Caleta Negritos, distrito La Brea, provincia Talara, departamento de Piura". De lo expuesto, se colige que ambos domicilios son distintos, porque "la Recurrente" tiene el propio para desarrollar sus actividades y ser notificada en toda clase de actos. Asimismo, su Presidente tiene un domicilio real que le corresponde por razón de su morada y para efectos personales, por cuanto "la Recurrente" es una persona jurídica

de derecho privado distinta de sus miembros y su Representante, es una persona natural; es decir, ambos constituyen sujetos de derecho distintos y por ello, les corresponde domicilios distintos. De lo señalado, se advierte en el artículo cuarto del primer testimonio de escritura pública de constitución de “la Recurrente”, se dispuso que ésta asume la representación de todos sus asociados incluyendo al señor Manuel César Terrones Fiestas como su presidente; para ejecutar actos y contratos. Por lo cual, el señor Manuel César Terrones Fiestas debe actuar dentro de sus atribuciones como presidente de “la Recurrente”, las cuales se encuentran detalladas en el artículo trigésimo primero del primer testimonio de escritura pública de constitución de “la Recurrente” (folio 10), una de las cuales, le permite representar legalmente a “la Recurrente”. De la lectura de este artículo, se evidencia que esta facultad de representación legal no implica que sustituya el domicilio legal de “la Recurrente” por el suyo, ya que tampoco se advierte algún acuerdo de la asamblea general en ese sentido. Por tanto, el Representante de “la Recurrente” estaba ceñido en sus actuaciones a las atribuciones conferidas en el acto de constitución de “la Recurrente” y que el desarrollo de todas sus actividades como presidente de ésta se realizarían en consideración al domicilio legal de la Asociación (es decir actúa como un órgano de gestión de la Asociación) y no al domicilio real de aquél; salvo decisión de la asamblea general, lo cual no se evidencia.

33. Que, en atención a lo descrito, “la SDDI” remitió el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 al domicilio legal de “la Recurrente” y no al domicilio real de su presidente, el señor Manuel César Terrones Fiestas (folio 632); documento recibido por éste en el domicilio real de “la Recurrente”, con fecha 29 de marzo de 2019: “Ampliación Bahía José Olaya A-5 Puerto San Pablo” y que no fue observado al momento de su recepción. En el escrito del 23 de abril de 2019 (S.I. N° 13094-2019), el señor Manuel César Terrones Fiestas, indicó que él ocupa un terreno en el sector Ampliación Playa José Olaya y presentó documentos (folio 633) y señaló como dirección a su domicilio real: “Av. Grau 48-Negritos”, anotando que encontró al Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI bajo la puerta, lo cual no descalifica el acto de notificación, por cuanto el domicilio legal de “la Recurrente” coincide con la dirección anotada en dicho Oficio.

34. Que, en ese sentido, “la SDDI” solicitó a “la UTD”, notificar en el domicilio legal de “la Recurrente” a la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero 2020 (folio 741), en donde “la SDDI” declaró inadmisibile la solicitud de venta directa por la causal d) presentada por ésta. Si bien es cierto, en las Actas de visita, el Notificador sólo consigna al señor Manuel César Terrones Fiestas y no a “la Recurrente” como también ocurre en su anotación hecha en la Notificación N° 00420-2020 SBN-GG-UTD del 4 de febrero de 2020 (folio 746), a pesar que este documento indicó el nombre de “la Recurrente” como destinataria y sólo como de atención al nombre de su Presidente. Aun así, el referido hecho no invalida la notificación, porque corresponde al domicilio legal de “la Recurrente” de acuerdo a su estatuto (folio 10).

35. Que, asimismo se observa que el señor Manuel César Terrones Fiestas como presidente de “la Recurrente” recibió el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI en la fecha 29 de enero de 2019, sin presentar objeción alguna al momento de su recepción, como señaló “la UTD” en el Memorándum N° 00555-2020/SBN-GG-UTD del

13 de marzo de 2020, en donde se indicó que el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 fue notificado en forma correcta por la empresa Olva Courier S.A al Presidente de “la Recurrente”, Manuel César Terrones Fiestas, con D.N.I N° 03854310 el día 29 de enero de 2019, en la dirección consignada en el dicho documento Ampliación Bahía José Olaya A-5, Puerto San Pablo, distrito La Brea, provincia Talara y departamento Piura.

36. Que, en forma similar, el señor Manuel César Terrones Fiestas recibió sin atingencia alguna el Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo cual queda con plenitud demostrado en el cargo suscrito por dicho Representante, suscrito el 22 de julio de 2020 como “titular”.

37. Que, se advierte en la dirección señalada como “Ampliación Bahía José Olaya A-5, Puerto San Pablo, distrito La Brea, provincia Talara y departamento Piura”, corresponde al domicilio legal de “la Recurrente”, que no debería confundirse con el domicilio real que señala su Presidente, por cuanto se trata de un domicilio legal donde debe efectuarse la actividad de la Asociación y no de la residencia habitual de una persona natural.

38. Que, en ese sentido, “la SDDI” solicitó a “la UTD” que se notificara en el domicilio legal que corresponde a “la Recurrente” y este domicilio legal se encuentra conforme al domicilio aludido en el numeral 21.1, artículo 21° del “T.U.O de la LPAG”, no evidenciándose error material alguno.

39. Que, por otro lado, sin perjuicio de lo expuesto, corresponde a “la DGPE” poner en conocimiento de la Resolución a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”.

40. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra el Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI, mediante escrito del 10 de agosto de 2020 (S.I. N° 11695-2020), y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si lo considerase necesario.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; y Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el señor Manuel César Terrones Fiestas como presidente de la Asociación Ampliación Bahía

José Olaya-Puerto San Pablo, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución a la Asociación Ampliación Bahía José Olaya-Puerto San Pablo y en copia a su Presidente.

Artículo 3°.- Comunicar la resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus funciones.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Especialista en Bienes Estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00017-2020/SBN-MAPU

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 01337-2020/SBN-DGPE-SDDI
b) PROVEIDO N° 01189-2020/DGPE
c) MEMORANDUM N° 00723-2020/SBN-GG-UTD
d) PROVEIDO N° 01217-2020/DGPE
e) MEMORANDUM N° 01440-2020/SBN-DGPE-SDDI
f) PROVEIDO 01267-2020/DGPE
g) EXPEDIENTE N° 092-2019/SBNSDDI
h) S.I. N° 11695-2020

FECHA : 20 de agosto del 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado el 10 de agosto de 2020 (S.I. N° 11695-2020) por la Asociación Ampliación Bahía José Olaya-Puerto San Pablo (en adelante, "la Recurrente"), representada por su presidente, Manuel César Terrones Fiestas, contra el Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2020, en donde se solicitó a "la Recurrente" nueva prueba para resolver el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020, que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa por causal d), artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA a favor de "la Recurrente" sobre el predio de 21 594,91 m², ubicado en el Centro Poblado Ciudad de La Brea, distrito La Brea; provincia Talara y departamento Piura (en adelante, "el predio").

Al respecto, se advierte que "la SDDI" adjuntó en el expediente N° 092-2019/SBNSDDI, en donde obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del escrito del 22 de enero de 2019 (S.I. N° 02023-2019), "la Recurrente" solicitó la venta directa de "el predio" (folio 1), según la causal prevista en el literal d), artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151 (en adelante, "el Reglamento"), para lo cual adjuntó los siguientes documentos: i) Certificado de búsqueda catastral del 12 de febrero de 2018 emitido por la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I-Sede Piura (folio 2); ii) copia del primer testimonio de escritura pública de constitución de "la Recurrente" (folio 10); iii) acta de inspección judicial de constatación del 15 de julio de 2004, emitida por el Juez de Paz de la Corte Superior de Justicia de Sullana (folio 14); iv) acta de inspección judicial de constatación del 15 de julio de 2000, el Juez de Paz de la Corte Superior de Justicia de Sullana (folio 15); v) relación de firmas de "Moradores de Ampliación" (folio 17); vi) copias de dos (2) DNI (folios 23 y 24); vii) copias de las constancias de posesión de los asociados de "la Recurrente" emitidas por la Municipalidad Distrital de La Brea-Negritos, correspondientes a los años 2013, 2014, 2015 y 2016 (folios 25, 92, 122, 153, 164, 220, 243, 257, 343, 402, 470, 513, 532, 556, 585 y 603); viii) plano de lotización de noviembre de 2018 (folio 36); ix) copias de las constancias de posesión de los asociados de "la Recurrente" emitidas por la Municipalidad Provincial de Talara al año 2014 (folios 103, 211, 265, 297, 301, 327, 493 y 599);

x) copias de los recibos de pago por servicio eléctrico otorgado por ENOSA (folios 131, 142, 156, 348, 436, 488, 521, 536 y 592); xi) copia del Informe N° 146-2013-MDLB-DCU emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea-Negritos (folio 573) y xii) Memoria descriptiva (folio 5).

1.2 Que, con Informe Preliminar N° 171-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2019 (folio 621), “la SDDI” concluyó lo siguiente:

“4.1 El predio según certificado de búsqueda catastral (publicidad 8177190-2018 del 21-11-2018), se encuentra parcialmente en los siguientes predios registrados en la ORS:

Predio registrado a favor de la Municipalidad distrital de La Brea, inscrito en la partida N° 110109796 de la Oficina Registral de Sullana con un área de 11 909,1928 m² (55,15%).

Predio registrado a favor del Estado-Superintendencia Nacional de Bienes Estatales inscrito en la partida N° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana con un área de 9 685,7133 m² (44,85%).

4.2 El predio se superpone totalmente con el Lote VII de la Cuenca Talara con contrato de explotación (licencia) por la Compañía Operadora SAPET DEVELOPMEN

PERÚ hasta el 21-10-2023, se advierte la existencia de pozos dentro de “el predio”; pozo T-170 y pozo T-172, en la condición de pozo que después de haberse completado fue abandonado con la aprobación de PETROPERÚ S.A-APA que recaen en propiedad municipal.

4.3 De acuerdo con las bases gráficas que obran en esta Superintendencia y diversas páginas web se verifica que “el predio” no se ve afectado por derechos mineros, Áreas naturales protegidas, procesos judiciales, líneas de transmisión de alta tensión, restos arqueológicos, comunidades campesinas, ni con predios que han sido incorporados al Portafolio Inmobiliario, ni propuestos para subasta.

4.4 De la evaluación de cambio físico y ocupación del período 2007-2016, se ha verificado que “el predio” presenta un patrón de ocupación tipo posesión informal sin consolidar, cuya antigüedad es posterior a setiembre de 2011. Asimismo, la Ficha Técnica N° 819-2016/SBN-DGPE-SDS indica que el terreno delimitado se encuentra con ocupación de 15 módulos aproximadamente para vivienda 5 de los cuales son construcciones con muros de ladrillos de 10 x 8 metros promedio sin ocupación y el resto son módulos con muros con muros de triplay y techos de calamina de 3 x 3 metros promedio, es posible que a la fecha “el predio” se encuentra totalmente ocupado.

4.5 Las Actas de inspección judicial presentadas por “el administrado” como sustento de la causal d) no son suficientes para determinar si corresponder a “el predio”.

(...)”.

1.3 Que, con Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 (folio 632); recibido por el Presidente de “la Recurrente” el 29 de marzo de 2019. Señala dicho Oficio como dirección de “la Recurrente” a su domicilio legal: “Ampliación Bahía José Olaya A-5 Puerto San Pablo”. “La SDDI” requirió a “la Recurrente” que presentara documentos que acreditaran su pretensión.

1.4 Que, con escrito del 23 de abril de 2019 (S.I. N° 13094-2019), el señor Manuel César Terrones Fiestas, presidente de “la Recurrente” indicó que él ocupa un terreno en el sector Ampliación Playa José Olaya y presentó documentos (folio 633). Señaló como dirección a su domicilio real: “Av. Grau 48-Negritos”.

1.5 Que, con Informe Preliminar N° 754-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de julio de 2019 (folio 722), concluyó entre otros aspectos, lo siguiente:

“4.1 “El predio” se encuentra de la siguiente manera:

Parcialmente se superpone con propiedad de la Municipalidad Distrital de La Brea en un área de 795,65 m²-4,90% inscrito en la partida N° 110109796, Zona Registral N° 1-Sede Piura, Oficina

Registral Sullana.

Parcialmente se superpone con propiedad de Gladys Violeta Cuenca Goicochea en el área de 224,93 m²-1,38% inscrito en la partida N° 11004650 del Registro de Predios, Zona Registral N° 1-Sede Piura, Oficina Registral Sullana.

Parcialmente se superpone con propiedad del Estado-Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en un área de 15 265, 16 m²-93,72% inscrito en la partida N° 11023138 del Registro de Predios, Zona Registral N° 1-Sede Piura, Oficina Registral Sullana, con CUS N° 45908.

4.2 De la evaluación de cambio físico y ocupación del período 2007-2019 se ha verificado que “el predio” presenta un patrón de ocupación tipo posesión informal sin consolidar, cuya antigüedad es posterior a setiembre de 2011.

4.3 Los documentos presentados por “la administrada” como sustento de la causal d) son con fecha posterior al 25-11-2010.

(...)”.

1.6 Que, con escrito del 25 de junio de 2019 (S.I. N° 20851-2019), el administrado Pedro Ángel Vite Tapullima (folio 726), presenta la documentación solicitada con Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 (folio 632).

1.7 Que, mediante Oficio N° 2577-2019/SBN-DGPE-SDDI (folio 736), “la SDDI” solicitó al administrado Pedro Ángel Vite Tapullima, que aclare el expediente de donde procede su petición, por cuanto no se encontraron antecedentes.

1.8 Que, con Informe Brigada N° 76-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 (folio 733), “la SDDI” estimó que debía declararse inadmisibles las peticiones de venta directa presentadas por “la Recurrente” porque incumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019, por cuanto se notificó en el domicilio señalado por “la Recurrente”, a pesar de haber sido recibido por su presidente, el señor Manuel César Terrones Fiestas y al haberse vencido el plazo el 24 de abril de 2019.

1.9 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0087-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 739), “la SDDI” concluyó que debía declararse inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por “la Recurrente”.

1.10 Que, con Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero 2020 (folio 741), “la SDDI” declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa por la causal d), artículo 77° de “el Reglamento” porque incumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019, por cuanto se notificó en el domicilio señalado por “la Recurrente”, a pesar de haber sido recibido por su presidente, el señor Manuel César Terrones Fiestas y al haberse vencido el plazo el 24 de abril de 2019.

1.11 Que, con Memorándum N° 00339-2020/SBN-DGPE del 3 de febrero de 2020 (folio 743), “la SDDI” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, “la UTD”), para que procediera a notificar la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI.

1.12 Que, con Notificación N° 00420-2020 SBN-GG-UTD del 4 de febrero de 2020 (folio 746), se adjuntó la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI y otros documentos. El Notificador indicó: “Se dejó bajo puerta porque el consignado es desconocido en la dirección consignada. Primera visita: 10-02-2020 11AM. Segunda visita: 11-02-2020 11:30 AM”. Asimismo, se acompaña el Acta de primera visita-Acta de constancia del 10 de febrero de 2020, en donde se consignó la fecha de la segunda visita se efectuaría el 11 de febrero de 2020 (folio 745) y Acta segunda visita-Acta de notificación bajo puerta del 11 de febrero de 2020 (folio 744) donde se detalla el inmueble.

1.13 Que, con escrito del 3 de marzo de 2020 (S.I. N° 05862-2020), “la Recurrente” presentó recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde indicó que la primera vez el documento fue notificado; pero en la segunda oportunidad con fecha 19 de diciembre

de 2019, no se llegó a notificar en la dirección señalada; sin embargo se indicó que fue entregado el 2 de enero de 2019. Refirió que a consecuencia de esto, se emitió la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI que declaró inadmisibile su petición. Asimismo señaló que el 4 de febrero de 2020, la empresa Olva Courier se acercó a la dirección indicada, pero no dejó la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI, por lo cual, coordinó con personal de "la SBN", para que contactara con dicha Empresa y le entregara la referida Resolución. Adjuntó copia de la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI y documentos que la sustentan, así como una Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad Distrital La Brea-Negritos con fecha 5 de julio de 2004, a favor del Representante de "la Recurrente".

1.14 Que, mediante Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2020, "la SDDI" solicitó a "la Recurrente" que presente nueva prueba en el plazo de diez (10) días hábiles, porque las fechas señaladas en su recurso de reconsideración no coinciden con documento alguno presentado por "la Recurrente" en relación al expediente N° 092-2019/SBNSDDI, teniendo en cuenta que su solicitud de inicio de procedimiento es 22 de enero de 2019 (S.I. N° 02023-2019). Asimismo, señaló que revisada la documentación presentada en la S.I. N° 02023-2019 que obra en dicho expediente, se advierte que tanto el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI fueron notificados a la dirección que figura en el Acta de constitución, para lo cual solicitó información a "la UTD" respecto al acto de notificación mediante Memorándum N° 00760-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2020, atendido con Memorándum N° 00555-2020/SBN-GG-UTD del 13 de marzo de 2020, en donde se indicó que el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 fue notificado en forma correcta por la empresa Olva Courier S.A al representante de "la Recurrente", Manuel César Terrones Fiestas, con D.N.I N° 03854310 el día 29 de enero de 2019, en la dirección consignada en el dicho documento Ampliación Bahía José Olaya A-5, Puerto San Pablo, distrito La Brea, provincia Talara y departamento Piura.

1.15 Que, mediante escrito del 10 de agosto de 2020 (S.I. N° 11695-2020), "la Recurrente" presentó recurso de apelación contra el Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde señala que se ha incurrido en un error material porque la dirección consignada por el Representante de "la Recurrente" en la página web es "calle Miguel Grau 48, la Caleta Negritos, distrito La Brea, provincia Talara, departamento Piura", por lo cual, deberá declararse la nulidad de oficio y retrotraer el acto al momento de la notificación formal, en el domicilio del representante legal.

1.16 Que, con Memorándum N° 01337-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2020, "la SDDI" trasladó a "la DGPE" el recurso de apelación presentado por "la Recurrente" que obra en el expediente N° 092-2019/SBNSDDI.

1.17 Que, mediante Memorándum N° 00889-2020/SBN-DGPE del 12 de agosto de 2020, "la DGPE" solicitó a "la UTD" el cargo de notificación del Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI.

1.18 Que, mediante Memorándum N° 00723-2020/SBN-GG-UTD del 13 de agosto de 2020, "la UTD" remitió información acerca de la notificación del Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde señaló que en el SID se indica que dicho Oficio fue notificado el 22 de julio de 2020, cuyo cargo fue entregado a "la SBN" el 10 de agosto de 2020 y que fue derivado a "la SDDI".

1.19 Que, mediante Memorándum N° 00904-2020/SBN-DGPE del 17 de agosto de 2020, "la DGPE" solicitó a "la SDDI" la remisión del cargo de notificación perteneciente al Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI.

1.20 Que, a través del Memorándum N° 01440-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2020, "la SDDI" indicó la remisión del cargo del Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI.

II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de "la DGPE"

2.1 El artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la

LPAG”), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

2.3 En ese sentido, corresponde a “la DGPE” evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

Sobre el recurso de apelación

2.4 El Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI fue notificado a “la Recurrente” el 22 de julio de 2020, conforme al cargo de recepción que obra en el Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI, suscrito por el señor Manuel César Terrones Fiestas, como presidente de “la Recurrente”.

2.5 “La Recurrente” presentó su recurso de apelación el 10 de agosto de 2020 (S.I. N° 11695-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG” . Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

2.6 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala, en resumen, el siguiente argumento:

2.7 Argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que se ha incurrido en un error material porque la dirección consignada por el Presidente de “la Recurrente” en la página web es “calle Miguel Grau 48, la Caleta Negritos, distrito La Brea, provincia Talara, departamento Piura”, por lo cual, deberá declararse la nulidad de oficio y retrotraer el acto al momento de la notificación formal, en el domicilio del representante legal.

2.8 Que, respecto a este argumento deberá considerarse lo dispuesto en el artículo 21° del “T.U.O de la LPAG”, donde se prescribe lo siguiente:

“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.

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

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.

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.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

(Texto según el artículo 21 de la Ley N° 27444)".

2.9 Que, revisados los actuados administrativos, se advierte que en el escrito del 22 de enero de 2019 (S.I. N° 02023-2019), "la Recurrente" petitionó la venta directa de "el predio" (folio 1), según la causal prevista en el literal d), artículo 77° de "el Reglamento" (folio 1) y en la cual, no se evidencia que "la Recurrente" haya dejado indicada dirección alguna para notificación, por lo cual, "la SDDI" tuvo que recurrir al copia del primer testimonio de escritura pública de constitución de "la Recurrente" (folio 10), en cuyo artículo segundo se fijó el domicilio legal de la misma, en "el distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, sito en Ampliación Bahía José Olaya A-5, Puerto San Pablo, distrito La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, y tendrá sucursales a nivel nacional".

2.10 Que, en este documento aparece el señor Manuel César Terrones Fiestas como presidente y en donde se indicó como su domicilio "calle Miguel Grau 48 de la Caleta Negritos, distrito La Brea, provincia Talara, departamento de Piura". De lo expuesto, se colige que ambos domicilios son distintos, porque "la Recurrente" tiene el propio para desarrollar sus actividades y ser notificada en toda clase de actos. Asimismo, su Presidente tiene un domicilio real que le corresponde por razón de su morada y para efectos personales, por cuanto "la Recurrente" es una persona jurídica de derecho privado distinta de sus miembros y su Representante, es una persona natural; es decir, ambos constituyen sujetos de derecho distintos y por ello, les corresponde domicilios distintos. De lo señalado, se advierte en el artículo cuarto del primer testimonio de escritura pública de constitución de "la Recurrente", se dispuso que ésta asume la representación de todos sus asociados incluyendo al señor Manuel César Terrones Fiestas como su presidente; para ejecutar actos y contratos. Por lo cual, el señor Manuel César Terrones Fiestas debe actuar dentro de sus atribuciones como presidente de "la Recurrente", las cuales se encuentran detalladas en el artículo trigésimo primero del primer testimonio de escritura pública de constitución de "la Recurrente" (folio 10), una de las cuales, le permite representar legalmente a "la Recurrente". De la lectura de este artículo, se evidencia que esta facultad de representación legal no implica que sustituya el domicilio legal de "la Recurrente" por el suyo, ya que tampoco se advierte algún acuerdo de la asamblea general en ese sentido. Por tanto, el Representante de "la Recurrente" estaba ceñido en sus actuaciones a las atribuciones conferidas en el acto de constitución de "la Recurrente" y que el desarrollo de todas sus actividades como presidente de ésta se realizarían en consideración al domicilio legal de la Asociación (es decir, actúa como un órgano de gestión de la Asociación) y no al domicilio real de aquél; salvo decisión de la asamblea general, lo cual no se evidencia.

2.11 Que, en atención a lo descrito, "la SDDI" remitió el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 al domicilio legal de "la Recurrente" y no al domicilio real de su presidente, el señor Manuel César Terrones Fiestas (folio 632); documento recibido por éste en el domicilio real de "la Recurrente", con fecha 29 de marzo de 2019: "Ampliación Bahía José Olaya A-5 Puerto San Pablo" y que no fue observado al momento de su recepción. En el escrito del 23 de abril de 2019 (S.I. N° 13094-2019), el señor Manuel César Terrones Fiestas, indicó que él ocupa un terreno en el sector

Ampliación Playa José Olaya y presentó documentos (folio 633) y señaló como dirección a su domicilio real: "Av. Grau 48-Negritos", anotando que encontró al Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI bajo la puerta, lo cual no descalifica el acto de notificación, por cuanto el domicilio legal de "la Recurrente" coincide con la dirección anotada en dicho Oficio.

2.12 Que, en ese sentido, "la SDDI" solicitó a "la UTD", notificar en el domicilio legal de "la Recurrente" a la Resolución N° 0074-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero 2020 (folio 741), en donde "la SDDI" declaró inadmisibile la solicitud de venta directa por la causal d) presentada por ésta. Si bien es cierto, en las Actas de visita, el Notificador sólo consigna al señor Manuel César Terrones Fiestas y no a "la Recurrente" como también ocurre en su anotación hecha en la Notificación N° 00420-2020 SBN-GG-UTD del 4 de febrero de 2020 (folio 746), a pesar que este documento indicó el nombre de "la Recurrente" como destinataria y sólo como de atención al nombre de su Presidente. Aun así, el referido hecho no invalida la notificación, porque corresponde al domicilio legal de "la Recurrente" de acuerdo a su estatuto (folio 10).

2.13 Que, asimismo se observa que el señor Manuel César Terrones Fiestas como presidente de "la Recurrente" recibió el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI en la fecha 29 de enero de 2019, sin presentar objeción alguna al momento de su recepción, como señaló "la UTD" en el Memorándum N° 00555-2020/SBN-GG-UTD del 13 de marzo de 2020, en donde se indicó que el Oficio N° 1150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 fue notificado en forma correcta por la empresa Olva Courier S.A al Presidente de "la Recurrente", Manuel César Terrones Fiestas, con D.N.I N° 03854310 el día 29 de enero de 2019, en la dirección consignada en el dicho documento Ampliación Bahía José Olaya A-5, Puerto San Pablo, distrito La Brea, provincia Talara y departamento Piura.

2.14 Que, en forma similar, el señor Manuel César Terrones Fiestas recibió sin atingencia alguna el Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo cual queda con plenitud demostrado en el cargo suscrito por dicho Representante, suscrito el 22 de julio de 2020 como "titular".

2.15 Que, se advierte en la dirección señalada como "Ampliación Bahía José Olaya A-5, Puerto San Pablo, distrito La Brea, provincia Talara y departamento Piura", corresponde al domicilio legal de "la Recurrente", que no debería confundirse con el domicilio real que señala su Presidente, por cuanto se trata de un domicilio legal donde debe efectuarse la actividad de la Asociación y no de la residencia habitual de una persona natural.

2.16 Que, en ese sentido, "la SDDI" solicitó a "la UTD" que se notificara en el domicilio legal que corresponde a "la Recurrente" y este domicilio legal se encuentra conforme al domicilio aludido en el numeral 21.1, artículo 21° del "T.U.O de la LPAG", no evidenciándose error material alguno.

2.17 Que, por otro lado, sin perjuicio de lo expuesto, corresponde a "la DGPE" poner en conocimiento de la Resolución a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del "ROF de la SBN".

2.18 Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra el Oficio N° 01559-2020/SBN-DGPE-SDDI, mediante escrito del 10 de agosto de 2020 (S.I. N° 11695-2020), y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que "la Recurrente" acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si lo considerase necesario.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el señor Manuel César Terrones Fiestas como presidente de la Asociación Ampliación Bahía José Olaya-Puerto San Pablo, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIONES

4.1 Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la Asociación Ampliación Bahía José Olaya-Puerto San Pablo y en copia a su Presidente.

4.2 Comunicar la resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus funciones.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 20/08/2020 16:28:28-0500

Especialista en III bienes estatales

P.O.I N° 17.1.2.1