

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0027-2020/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 28 de enero de 2020

VISTO:




El recurso de reconsideración interpuesto por la **SOCIEDAD AGRÍCOLA TRES CRUCES S.A.**, representada por su Gerente General Eduardo Leonardo Sambuceti Canessa, contra la Resolución N° 914-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019, contenida en el Expediente N° 777-2019/SBNSDDI que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto de un área de 37 715,39 m² ubicada en Puerto Viejo a altura del Km 71 de la Autopista Panamericana Sur, distrito de San Antonio, provincia de Cañete y departamento de Lima, en adelante, "el predio"; y,

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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 914-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019 (fojas 55) (en adelante "la Resolución") mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa sustentada en la causal a) del artículo 77° de "el Reglamento", presentada por la **SOCIEDAD AGRÍCOLA TRES CRUCES S.A.**, representada por su Gerente General Eduardo Leonardo Sambuceti Canessa (en adelante "la administrada"), toda vez que ha quedado técnicamente demostrado que, la propiedad de "la administrada" si bien colinda con

“el predio” este no constituye su único acceso, en la medida que se puede acceder a este, a través de la ruta vecinal LM 839 – Carretera Panamericana Sur; razón por la cual no cumple con uno de los requisitos establecidos para la venta directa por la causal a) del artículo 77° de “el Reglamento”¹.

4. Que, con escrito presentado el 29 de octubre de 2019 (S.I. N° 35417-2019) (fojas 58) “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, solicitando admitir el presente Recurso de Reconsideración, admitir la prueba nueva y en su momento revocar la Resolución recurrida y proceder a calificar precedentemente la venta directa.

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 publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante “TUO de la LPAG”), señalan que el recurso de reconsideración deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

6. Que, en el caso concreto “la Resolución” ha sido remitida a la dirección señalada por “la administrada” en su solicitud de venta directa (foja 1), sito en: Calle Ayacucho N° 176, distrito Miraflores, provincia y departamento de Lima; siendo notificada el 10 de octubre de 2019, según consta en el Acta de Notificación N° 2274-2019-SBN-GG-UTD (foja 57), por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.1 del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 31 de octubre de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” ha presentado el recurso de reconsideración el 29 de octubre de 2019 (foja 58) es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba

7. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”³.

8. Que, en el presente caso “la administrada”; presenta como nueva prueba, un informe técnico pericial de acceso a “el predio”, que se elaborará con información en campo y no solo en gabinete, que deberá realizar el área técnica de la SBN, lo cual de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior no constituye nueva prueba, es

¹ Artículo 77.-De las causales para la venta directa Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél (...).

² Artículo 21.- Régimen de la notificación personal.

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

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

11. Que, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 65) “la administrada” no cumplió con subsanar la observación advertida en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles el recurso y disponer el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; el Informe de Brigada N° 031-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0027-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. DECLARAR INADMISIBLE el recurso de reconsideración presentado por la **SOCIEDAD AGRÍCOLA TRES CRUCES S.A.**, representada por su Gerente General Eduardo Leonardo Sambuceti Canessa, contra la Resolución N° 914-2019/SBN-DGPE-SDDI, 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



ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 0027-2020/SBN-DGPE-SDDI

así que mediante Oficio N° 4606-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2019 (en adelante “el Oficio”) (fojas 61), se le requirió la presentación de la misma, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el recurso presentado y disponerse el archivo correspondiente.

9. Que, es conveniente precisar, que “el oficio” fue notificado a “la administrada” en el domicilio señalado en el documento descrito en el cuarto considerando de la presente resolución, siendo dejado debajo de la puerta en la segunda visita el 27 de diciembre de 2019, para lo cual se procedió a consignar las características del domicilio (Acta de Notificación – Características del Domicilio: Fachada: color melón, N° de Pisos: 2), según consta en el Acta de Notificación Bajo Puerta (fojas 62), de conformidad a lo establecido en el inciso 21.5⁴ del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), en la medida que en la primera visita realizada el 26 de diciembre de 2019, no se encontró a “la administrada” u otra persona, razón por la cual se le tiene por bien notificado. Por tanto, plazo de 10 días hábiles, para la presentación de una nueva prueba que sustente su recurso, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143 del “TUO de la LPAG”, venció el 13 de enero de 2020.

10. Que, en relación a lo señalado en su escrito presentado el 17 de enero de 2020 (S.I. N. ° 01417-2020), donde indica que “el oficio” fue notificado bajo puerta el 03 de enero de 2020; es pertinente señalar que, conforme se advierte en el Acta de Notificación Bajo Puerta (fojas 62), emitida por la empresa Olva Courier⁵ el 27 de diciembre de 2019 se manifiesta que: *“Al efectuar la segunda visita al domicilio del destinatario tal como se indicó en la constancia de primera visita de fecha 24 de diciembre de 2019 y no habiéndose encontrado a usted u otra persona mayor de edad que pudiera recepcionar la notificación, en cumplimiento de lo prescrito en el numeral 21.5 del artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se procedió a dejarlo bajo puerta. Levantando la presente cuya copia se deja para su conocimiento, con lo cual se tendrá por bien notificado”*; por lo que, “el oficio” fue debidamente notificado el 27 de diciembre de 2019 (segunda visita), conforme se detalla en el párrafo anterior.

⁴ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

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.

⁵ Artículo 18.- Obligación de notificar

18.2 La notificación personal podrá ser efectuada a través de la propia entidad, por servicios de mensajería especialmente contratados para el efecto y en caso de zonas alejadas, podrá disponerse se practique por intermedio de las autoridades políticas del ámbito local del administrado.