

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1113-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de noviembre de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN AUTOGESTIONARIA DE COMERCIANTES DEL MERCADO 21 DE ABRIL**, representado por presidente Segundo Víctor Rodríguez Alvarado, contra la Resolución N° 292-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo del 2019, recaída en el Expediente N° 898-2016/SBNSDDI; que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, respecto de un área de 388,80 m², ubicada en el lote 1B, manzana IV – zona A del Programa de Vivienda “Urbanización 21 de Abril”, zona A y B, distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, en adelante “el predio”.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante “el TUO”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, 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, 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 (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, mediante Resolución N° 292-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo del 2019 (fojas 184) (en adelante “la Resolución”) se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN AUTOGESTIONARIA DE COMERCIANTES DEL MERCADO 21 DE ABRIL**, representado según la S.I N° 31636-2019, por Guillermo Horario Solís Ancón (en adelante “la administrada”) en la medida que no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 458-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero del 2019 (en adelante “el Oficio”) (fojas 171) dentro de plazo otorgado, habiéndose efectuado el apercibimiento indicado en el referido documento.

4. Que, mediante escrito presentado el 26 de abril del 2019 (S.I N° 13703-2019) (fojas 193), "la administrada" solicita se vuelva a notificar en el domicilio legal: Oficina Administrativa del Mercado 21 de Abril Manzana IV, Lote 01 – Chimbote (referencia: frente a la comisaria del 21 de Abril), los Oficios Nros. 339-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 159) y "el Oficio" (fojas 171), en la medida que estos se notificaron en la dirección del ex presidente de "la administrada".

5. Que, mediante escrito presentado el 14 de junio del 2019 (S.I. N° 19510-2019) "la administrada" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución" alegando que la notificación de "el Oficio" (fojas 171) no se ha realizado con las formalidades de ley, dado que se notificó en una dirección distinta a la señalada por el ex presidente, para lo cual señala como nueva prueba el cargo notificación de "el Oficio" (fojas 170).

6. 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, y sustentarse en nueva prueba.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 00618-2019/SBN-GG-UTD del 27 de marzo del 2019 (fojas 188), "la Resolución" ha sido notificada el 27 de mayo del 2019, en las instalaciones de esta Superintendencia a el apoderado de "la administrada", Marlon Giancarlo Chavez Arce, quien se identificó con D.N.I. N° 32970397 y como vínculo indicó ser asesor legal; por lo que se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 19 de junio del 2019. En virtud de ello, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 14 de junio del 2019 (fojas 199), es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

8. 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"².

9. Que, en el caso en concreto, "la administrada" alega que "el Oficio" no se ha notificado con las formalidades de ley, dado que se notificó en una dirección distinta a la señalada por el ex presidente, para lo cual señala como nueva prueba el cargo notificación de "el Oficio" que obra en el expediente (fojas 170).

¹ Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

"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".

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



RESOLUCIÓN N° 1113-2019/SBN-DGPE-SDDI



10. Que, esta Subdirección declaró la inadmisibilidad de la solicitud de compraventa directa de "el predio", en la medida que "la administrada" no cumplió con subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio" dentro del plazo otorgado, el cual venció el 11 de marzo del 2019, al habersele notificado en segunda visita y bajo puerta el 14 de febrero del 2019.

11. Que, en ese contexto mediante Memorando N° 2581-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto del 2019 (fojas 209), esta Subdirección solicitó a la Unidad de Tramite Documentario (UTD), que informe si el notificador realizó la notificación en la dirección señalada por "la administrada" en su solicitud de venta directa (lote 3, manzana B 25 – Urb. 21 de Abril), en caso de no haberlo realizado nos indique las razones por la cual se señalado dirección distinta, lo cual fue comunicado a "la administrada" en el Oficio N° 2729-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto del 2019, el cual fue notificado el 22 de agosto del 2019 (fojas 210).



12. Que, mediante Memorando N° 2581-2019/SBN-GG-UT del 3 de octubre del 2019 (fojas 211), la Unidad de Tramite Documentario (UTD), informa que "el Oficio" fue notificado por la empresa CA&PE Cargo S.A.C., la cual a la fecha ya no tiene ningún vínculo contractual con esta Superintendencia, sin embargo, de la revisión del cargo de "el Oficio", se advierte que la cita empresa de mensajería notificó bajo puerta en la siguiente dirección: Urbanización 21 de Abril, Manzana B26, lote 3, lo cual nos permitiría colegir que la notificación fue defectuosa, ya que fue entregada a una dirección distinta a la consignada por "la administrada".

13. Que, en ese orden de ideas, esta Subdirección ha declarado inadmisibles la solicitud de venta directa de "la administrada" sin haberse notificado correctamente "el Oficio"; razón por lo que corresponde declarar fundado el presente recurso impugnatorio; así como disponer a diligencia nuevamente "el Oficio" de conformidad con lo establecido en el numeral 21.1³ del Artículo 21° del "T.U.O. de la Ley N° 27444".



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, la Directiva N° 006-2014/SBN; Informe de Brigada N° 1314-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre del 2019; y el Informe Técnico Legal N° 1345-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre del 2019.

³ Artículo 21.-Regimen de 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.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto la **ASOCIACIÓN AUTOGESTIONARIA DE COMERCIANTES DEL MERCADO 21 DE ABRIL**, representado por presidente Segundo Víctor Rodríguez Alvarado, contra la Resolución N° 292-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo del 2019.



SEGUNDO.- Disponer a diligencia nuevamente "el Oficio" de conformidad con lo establecido en el numeral 21.1 del Artículo 21° del "T.U.O. de la Ley N° 27444".

Regístrese, y comuníquese.-
P.O.I. 20.1.1.15



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