



## **RESOLUCIÓN N° 1127-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PARA LA FORESTACIÓN CON ESPECIES FRUTALES Y OTROS "LOS FAIQUES"**, contra la Resolución N° 575-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019, recaída en el Expediente N° 009-2014/SBNSDDI, que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de las áreas de **558 165,02 m<sup>2</sup> y 63 522,54 m<sup>2</sup>** ubicadas en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, las cuales forman parte de predios inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en las partidas registrales N° 11087547 (CUS N° 118483) y 11087548 (CUS N° 118487), respectivamente, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, en adelante "el predio 1" y "el predio 2".

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 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° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (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 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, 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, los artículos 218° y 2019° 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"), establece 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.



4. Que, esta Subdirección mediante Resolución N° 575-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019 (foja 1079) (en adelante "la Resolución") declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PARA LA FORESTACIÓN CON ESPECIES FRUTALES Y OTROS "LOS FAIQUES"** (en adelante "la administrada") al haberse determinado que ésta no cumple con los requisitos para acceder a una venta directa por la causal de posesión consolidada establecida en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento"; en la medida que según las Fichas N° 0023 y 00024-2019/SBN-DGPE-SDDI, "el predio 1 y "el predio 2" no se encuentran delimitados en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, ni han sido destinados en su mayor parte a actividad alguna por parte de "la administrada"; habiéndose corroborado por el contrario que 43 000,00 m<sup>2</sup> que representa el 7.7% de "el predio 1" se encuentra ocupado por una planta de gas cuyas instalaciones son de propiedad de ENEL Generación Piura.



5. Que, mediante escrito presentado el 26 de julio de 2019 (S.I. N° 25309-2019) (fojas 1086) "la administrada" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución", solicitando que se declare sin efecto lo resuelto, alegando que ha cumplido con acreditar cada uno de los elementos que constituyen la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" debiéndose por tanto declarar la conformidad de su solicitud de venta directa.

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 más el término de la distancia de 1 día hábil, así como presentar nueva prueba; es decir, **nuevo medio probatorio que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"**; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444").

#### Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, en el caso concreto, tal como consta en la Notificación N° 01434-2019/SBN-GG-UTD del 3 de julio de 2019 "la Resolución" fue dirigida a la dirección indicada por "la administrada" en su escrito del 13 de junio de 2014 [S.I. N° 12438-2014 (foja 122)], el cual no ha variado hasta la fecha; siendo recibida el 5 de julio de 2019, tal como consta con el sello de recepción que aparece en el cargo (foja 1085), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21°<sup>1</sup> del "T.U.O. de la Ley N° 27444"; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el **1 de agosto de 2019**. En virtud de ello, tal como se ha verificado, "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 26 de julio de 2019 (foja 1086), 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*

<sup>1</sup> 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



## **RESOLUCIÓN N° 1127-2019/SBN-DGPE-SDDI**

*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<sup>2</sup>.*

9. Que, "la administrada", adjuntó a su recurso de reconsideración los documentos siguientes: **i)** copia simple de las publicaciones del extracto del procedimiento de venta directa de "el predio 1" y "el predio 2" en los diarios "La Hora" del 19 de junio de 2018 y en el diario oficial "El Peruano" del 16 de junio de 2018 (fojas 1094-1095); **ii)** copia simple del informe técnico de tasación de "el predio 1" y "el predio 2" (fojas 1097-1122); **iii)** copia simple de la Factura N° E001-1254 emitida el 6 de marzo de 2018 (fojas 1129); **iv)** copia simple de la Resolución N° 575-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019 (fojas 1131-1135); **v)** copia simple de los Informes Técnico Legales Nros. 0731 y 0734-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019 (fojas 1136-1144).

10. Que, de la evaluación de los citados documentos se determinó que los mismos obran como antecedentes en el expediente administrativo materia de "La Resolución", por lo que no constituyen nueva prueba, habiendo esta Subdirección mediante el Oficio N° 2508-2019/SBN-DGPE-SDDI, del 01 de agosto de 2019 (en adelante "el Oficio") requerido a "la administrada" la presentación de nueva prueba que sustente su recurso, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia, un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para la correspondiente subsanación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su recurso y disponer su archivamiento.

11. Que, "el Oficio" fue notificado a "la administrada" en el domicilio señalado en su escrito presentado el 26 de julio de 2019 [S.I. N° 25309-2019 (fojas 1086)], que es el mismo en el cual se le notificó "la Resolución", habiendo sido recibido el 5 de agosto de 2019, tal como consta con el sello de recepción del cargo respectivo (fojas 1145), razón por la cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.3 del artículo 21° del "T.U.O. de la Ley N° 27444". En ese sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para presentar lo requerido venció el **20 de agosto de 2019**.

12. Que, mediante escrito presentado el 19 de agosto de 2019 [S.I. N° 27634-2019 (fojas 1146)], es decir dentro del plazo otorgado, "la administrada" presentó la siguiente documentación: **i)** copia simple de recibos de retiro de dinero de setiembre de 2014 (fojas 1148, 1153, 1164, 1166, 1169); **ii)** copia simple de recibos de pago de fecha agosto, setiembre y octubre de 2014 y acta de entrega de recepción de dinero de setiembre de 2014, por concepto de pago para cercado con palos y alambre de púas, y reparación de cerco, en "Los Faiques" (fojas 1149 a 1152, 1159 a 1161, 1163, 1183 a 1185); **iii)** copia simple de órdenes de pago en el centro de venta de materiales PROMART – Tienda Sullana con fecha 30 de setiembre de 2014 por concepto de alambres y demás materiales

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

a nombre de Jaime Arturo Bueno Herrera (fojas 1154 a 1156); **iv**) copia simple de diversos recibos de pago de los años 2014 y 2015, por concepto de pago de materiales y servicio de guardianía (fojas 1157-1189); y, **v**) copia simple de boletas de venta ilegibles (fojas 1162 y 1189).

**13.** Que, revisados los documentos presentados por “la administrada”, se advierte que fueron emitidos en los años 2014 y 2015, es decir, con posterioridad a la fecha máxima establecida para acreditar la posesión de los predios materia de la solicitud de venta directa (anterior al 25 de noviembre de 2010); contienen información genérica que no permite verificar que guardan correspondencia con “el predio 1” y “el predio 2”; y no han sido emitidos por alguna entidad pública competente, como exige el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” en concordancia con lo establecido en el literal j) del artículo 6.2 de la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la Venta Directa de Predios de Dominio Privado Estatal de Libre Disponibilidad, aprobada mediante Resolución N° 064-2014/SBN (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”).

**14.** Que, la improcedencia de la solicitud de venta directa de “el predio 1” y “el predio 2” contenida en “la Resolución” se sustenta en que ha quedado fácticamente demostrado que “la administrada” no ejerce la posesión consolidada ni control total de los predios en los términos que prevé la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, por lo que cualquier instrumento que se presente como nueva prueba, para ser tal, deberá desvirtuar dicha circunstancia justificando con ello la revisión del análisis efectuado.

**15.** Que, las características de los documentos presentados por “La administrada”, referidos en el décimo tercer considerando de esta resolución, no permiten admitirlos como nueva prueba en la medida que ninguno contiene elementos que justifiquen la revisión de los fundamentos en que se sustenta la resolución impugnada; correspondiendo en tal sentido, desestimar el recurso de reconsideración disponiéndose el archivo definitivo de expediente administrativo, una vez consentida la presente 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, la Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017; y el Informe Técnico Legal N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2019.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.- DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PARA LA FORESTACIÓN CON ESPECIES FRUTALES Y OTROS “LOS FAIQUES”** contra la Resolución la Resolución N° 575-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- DISPONER** el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, consentida que fuera la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.  
P.O.I.N. 20.1.1.4



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