



RESOLUCIÓN N° 1149-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **JAVIER ANTONIO BAZO HERRERA**, contra la Resolución N° 910-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre del 2019 recaída en el Expediente N° 196-2019/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un área de 89 930,66 m², ubicada en el sector El Bravo III, Quebrada Seca, distrito de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, en adelante "el predio"; y,

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.º 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 910-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre de 2019 (fojas 176) (en adelante "la Resolución") mediante la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **JAVIER ANTONIO BAZO HERRERA** (en adelante "el administrado") en la medida que se determinó lo siguiente:

- i) 55 896,9 m² (que representa el 62,16 % de "el predio") se encuentra en zona de dominio restringido, inscrita a favor del Estado en virtud de la Resolución N° 059-2014/SBNSDAPE, acto administrativo que viene siendo cuestionado en un proceso judicial sobre nulidad de resolución; siendo además que, un área de 1 105,32 m² que se encuentra fuera de la zona de dominio restringido y cuya inscripción de dominio se dispuso con la citada resolución, es competencia del Gobierno Regional de Tumbes en virtud de la transferencia de funciones previstas en el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 concordante con el artículo 62° de la Ley N° 27867;
- ii) 13 760,56 m² (15,30 % de "el predio") se encuentra inscrita a favor del Estado



representado por el Gobierno Regional de Tumbes y fuera de la zona de dominio restringido, por tanto es de competencia del Gobierno Regional de Tumbes en virtud de la transferencia de funciones previstas en el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 concordante con el artículo 62° de la Ley N° 27867; y,

iii) 20 273,11 m² (22,54 % de "el predio") se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado.



4. Que, mediante escrito presentado el 4 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35677-2019) "el administrado" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución", solicitando que sea admitido y consecuentemente se le otorgue la venta directa de 76,170.10 m² de "el predio".

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, y sustentarse en nueva prueba.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

6. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 02271-2019 SBN-GG-UTD del 04 de octubre del 2019 (fojas 180), "la Resolución" ha sido notificada el 10 de octubre del 2019, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por Jet Roselin Palas García, quien se identificó con DNI N° 72453675 y como vínculo indicó ser trabajadora; por lo que se la tiene por bien notificada 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 6 de noviembre del 2019. En virtud de ello, se ha verificado que "el administrado" presentó el recurso de reconsideración el 4 de noviembre del 2019 (fojas 183), 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"².

8. Que, en el caso en concreto, "el administrado" adjunta a su recurso de reconsideración los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (fojas 188); **b)** pericia de parte: memoria descriptiva del plano de no superponían entre el predio "Bazo" y el predio "The American Investment Company Limited" (fojas 197); **c)** plano de ubicación – localización (fojas 204); y, **d)** plano perimétrico – parcelas (fojas 206).

9. Que, en ese contexto, esta Subdirección procederá a evaluar la documentación presentada, conforme se detalla a continuación:

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° 1149-2019/SBN-DGPE-SDDI

ii) Respecto a la memoria descriptiva (fojas 188), plano de ubicación – localización (fojas 204) y el plano perimétrico – parcelas (fojas 206); se advierte que corresponden a dos áreas de 55 896,99 m² y 20 273,11 m², las cuales difieren del área solicitada inicialmente en venta directa; por lo que, se entiende que “el administrado” pretendería modificar el área inicial, lo cual no constituye la finalidad del recurso de reconsideración; por lo que no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

ii) Respecto a la pericia de parte: memoria descriptiva del plano de no superposición entre el predio “Bazo” y el predio “The American Investment Company Limited” (fojas 197); señala que “el predio” no se superpondría con el predio de la empresa The American Investment Company Limited inscrita en la ficha registral N° 0267 que continua en la partida registral N° 04000048 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes. Al respecto debemos indicar que la solicitud de venta directa presentada por “el administrado” fue declarada improcedente, entre otros, por encontrarse en trámite un proceso judicial de nulidad de resolución de la Resolución N° 059-2014/SBNSDAPE (pendiente de inscripción registral) en el que se discute la titularidad, por lo que dicha pericia no constituye nueva prueba.

10. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del “TUO de la LPAG” al no haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

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° 1343-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019; y el Informe Técnico Legal N° 1392-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **JAVIER ANTONIO BAZO HERRERA**, contra la Resolución N° 910-2019/SBN-DGPE-SDDI, al no haber presentado nueva prueba.

SEGUNDO.- Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 20.1.1.8



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