



RESOLUCIÓN N° 901-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de septiembre de 2019



VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ESCUELA DE CONDUCTORES PROFESIONALES PERUVIAL S.A.C.** representada por el Gerente General, José Santos Baldoce Bustamante contra el acto administrativo contenido en la Resolución 236-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2019, recaída en el expediente N° 679-2017/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del área de 22 360,00 m² ubicado en la Manzana I Lote 01 de la Asociación Eco Playa Los Delfines - Pachacutec, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao; en adelante "el predio"; y,

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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 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 219° 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") establecen 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 emitió la Resolución N° 236-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2019 (fojas 649) (en adelante "la Resolución") mediante la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por la **ESCUELA DE CONDUCTORES PROFESIONALES PERUVIAL S.A.C.**, representada por su Gerente General, José Santos Baldoce Bustamante (en adelante "la administrada"), en la medida que "el predio" si bien se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que la afectación en uso, otorgada mediante la Resolución N° 167-77/VC-4400 del 8 de julio de 1977, que fuera ratificada mediante la Resolución Suprema N° 019-90-VC-5600 del 20 de marzo de 1990, en favor del Ministerio de Pesquería, aún se encuentra vigente; en tal sentido, "el predio" no constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad.

5. Que, mediante escrito presentado el 02 de julio de 2019 (S.I. N° 21968-2019) (fojas 676) "la administrada" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución", alegando que por aplicación de los artículos 105° y 106° de "el Reglamento" la afectación en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; y además señala que el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso, por razones de seguridad o interés público, de acuerdo a lo establecido en el artículo 98° de "el Reglamento".

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, así como presentar nueva prueba; es decir, **documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"**; de conformidad con el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444").

Respecto al plazo de interposición del recurso

7. Que, cabe precisar que inicialmente "la Resolución" no fue notificado en primera visita en el domicilio señalado por "la administrada" en la S.I. N° 03712-2018 (fojas 544), según se advierte del Acta de Constancia N° 002950 (fojas 653), siendo éste devuelto indicándose como motivo por mudanza. En ese sentido, esta Subdirección solicitó la Unidad de Trámite Documentario a través del Memorando N° 1829-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio de 2019 (fojas 673) notificar nuevamente "la Resolución" en la dirección Av. Dos Mz. I Lote 1 –Asc. Eco Playa Los delfines (al frente del Complejo Parasol) Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, la cual consta en la Consulta por RUC de la página web de la SUNAT (fojas 672). Es así que, "la Resolución" fue notificada el 11 de junio de 2019, tal como consta en la Notificación N° 01146-2019-SBN-GG-UTD del 06 de junio de 2019 (fojas 675). Por lo tanto, se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.4¹ del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444. En consecuencia, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 03 de julio de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 02 de julio de 2019 (fojas 676), 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.

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.4. Ley N° 27444. 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° 901-2019/SBN-DGPE-SDDI



9. Que, de la revisión de la documentación presentada con el recurso interpuesto por "la administrada"; como son: **1)** copia simple del documento de identidad del gerente general de "la administrada" (fojas 684); **2)** certificado de vigencia de la Escuela de Conductores Profesionales Peruvial S.A.C. inscrita en la partida N° 12272939 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (fojas 685); **3)** copia simple de la S.I. N° 32297-2016 (fojas 691); **4)** copia simple del Oficio N° 203-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2017 (fojas 695); y **5)** copia simple del Oficio N° V.200-01732 del 02 de agosto de 2017 (fojas 697), se advirtió que no constituyen nueva prueba, en la medida que estos obraban en el expediente al momento de emitirse "la Resolución".

10. Que, esta Subdirección mediante Oficio N° 2303-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2019, le requirió a "la administrada" la presentación de nueva prueba; sin embargo, se advirtió en el acta de notificación bajo puerta N° 040539 que se había consignado como características del lugar del domicilio: una fachada de color blanco, de un (01) piso y puerta de madera de color naranja (fojas 703), lo cual difiere con la descripción señalada en la Notificación N° 01146-2019-SBN-GG-UTD del 06 de junio de 2019 (fojas 675), donde se indicaba como descripción del domicilio: de un (01) piso con puerta de metal y pared de ladrillos; por lo que, en atención al debido procedimiento esta Subdirección mediante el Memorando N° 2680-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2019 solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (fojas 705) efectuar nuevamente la notificación del Oficio N° 2599-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de agosto de 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 704), dirigido a "la administrada" requiriendo la presentación de nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el recurso presentado y disponer el archivo correspondiente.

11. Que, "el Oficio" fue notificado a "la administrada" el 22 de agosto de 2019 en la dirección indicada en su recurso, motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, para subsanar la observación advertida **venció el 10 de setiembre de 2019.**

12. Que, mediante escrito presentado el 06 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29611-2019) (fojas 706) "la administrada" adjunta a su recurso de Reconsideración los documentos siguientes: **i)** copia simple de una entrevista a la Ex Directora Técnica de FONDEPES del 05 de agosto de 2010 (fojas 704); **ii)** copia simple de la Carta N° 57-2019-FONDEPES/Transparencia del 22 de agosto de 2019 (fojas 711); **iii)** copia simple del Memorando N° 4391-2019/FONDEPES/DIGENIPPA del 21 de agosto de 2019 (fojas 712); y, **iv)** copia simple del Informe N° 110-2019/FONDEPES/DIGENIPPA/AEP/JYZR del 15 de agosto de 2019 (fojas 713).

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



13.1. Respecto al ítem i) del considerando precedente, si bien es cierto este no obraba en el expediente al momento de emitir "la Resolución" con este "la administrada" pretende acreditar que la afectación en uso a favor del Ministerio de Pesquería, destinado a la Construcción del Complejo Pesquero del Centro respecto del área de 228.00 ha (2 280 000,00 00 m²) de "el predio" se habría extinguido por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, en la medida que señala que en la entrevista a la Ex Directora Técnica de FONDEPES, Ing. Magda Maraví Navarro, ésta ha señalado que el proyecto fue descartado por presentar fuerte arenamiento y evidenciar alta contaminación microbiológica de aguas y suelos; y además que el proyecto fue trasladado a otra zona de la playa de Bahía Blanca (actualmente Desembarcadero Pesquero Artesanal (DPA) Bahía Blanca de Ventanilla); por lo que, no constituye nueva prueba, que amerite modificar "la Resolución", en la medida que a la fecha la afectación en uso se encuentra vigente lo que constituye un impedimento para tramitar la solicitud de venta directa, pues previamente se deberá evaluar la extinción de la afectación de uso en otro procedimiento administrativo en donde se garantice el debido proceso.

13.2. Respecto a los ítems ii), iii) y iv) del considerando décimo segundo, si bien estos no obraban en el expediente al momento de emitir "la Resolución", se advierte que se trataría de una información sobre la construcción del Complejo Pesquero de Ventanilla, por lo que no constituye nueva prueba, que amerite modificar "la Resolución".

14. Que, por lo antes expuesto cabe precisar, que la documentación presentada por "la administrada", no constituye nueva prueba que amerite modificar "la Resolución"; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

15. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando anterior es de indicar que la extinción de afectación en uso de "el predio" solicitada bajo argumento que se encuentra extinguida por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad no fue invocada en la solicitud de venta directa de "la administrada", por lo que pretende modificar su pretensión a través del presente recurso no correspondiendo a la finalidad de este, sin embargo, mediante el Memorando N° 03067-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2019 (fojas 718), esta Subdirección ha puesto en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, lo señalado por "la administrada", a efectos que realice las acciones correspondientes, de conformidad a sus competencias establecidas en el artículo 46° del ROF de la SBN.

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 sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, la Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017; el Informe de Brigada N° 1119-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1100 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado la **ESCUELA DE CONDUCTORES PROFESIONALES PERUVIAL S.A.C.**, representada por el Gerente General, José Santos Baldoce Bustamante contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 236-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2019, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.N. 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