

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 353-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de junio de 2017

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **LUIS ANTONY CANALES DE LA CRUZ**, contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 453-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2017, recaído en el Expediente N° 880-2016/SBNSDDI de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio denominado Parcela N° 02-A-2 de 7 096.19 m<sup>2</sup>, ubicado al frente a la vía de acceso al Balneario de Tuquillo, a 200.00 metros aproximadamente de la Playa de Tuquillo, altura del Km 303 + 300 de la Carretera Panamericana Norte, Margen izquierda, siguiendo la dirección Norte, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida N° 11028094 de la Oficina Registral Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 98696, mediante el cual esta Subdirección denegó la solicitud de devolución del Cheque de Gerencia N° 00007733 9 011 130 0900000038, que fue presentado por el señor Elvis Edilberto Galarza León<sup>1</sup> para participar como postor por el Lote N° 13 en la III Subasta Pública – 2016.

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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, administración, disposición, registro 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN (en adelante “el ROF de la SBN”), aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, 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 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante la “Ley N° 27444”) establece que: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer

<sup>1</sup> Declarado adjudicatario de la buena pro del Lote N° 13, en el acto público llevado a cabo el 12 de diciembre de 2016, en el proceso de la III Subasta Pública – 2016, según consta en el Acta N° 021-2016/SBN-DGPE-SDDI, posteriormente, mediante Oficio N° 452-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2017, se le retiró tal condición, ante el incumplimiento de pago.

acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba...” Asimismo, prescribe que el término de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, dentro del plazo legal para impugnar, mediante recurso de reconsideración presentado el 14 de marzo de 2017 (S.I. N° 07675-2017), **LUIS ANTONY CANALES DE LA CRUZ** (en adelante “el administrado”) solicita que el acto administrativo contenido en el Oficio N° 453-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2017 (en adelante “el Oficio”) se deje sin efecto, conforme a los fundamentos siguientes:

- Manifiesta que en el expediente administrativo obra la denuncia de la pérdida del Cheque de Gerencia N° 00007733 9 011 130 0900000038, y que ha iniciado la judicialización de ineficacia de título valor, sin embargo a la fecha de emisión del Oficio N° 453-2017/SBN-DGPE-SDDI, la entidad nunca le comunicó que éste había sido presentado por un tercero, así como tampoco se trasladó la manifestación del mismo.
- Señala que a través del Informe N° 0013-2017/SBN-DNR-SDNC se sostiene que *“los acuerdos internos entre el adjudicatario de la buena pro y un tercero, no son oponibles a la SBN, más aun cuando no se ha declarado su existencia, como podría ser el caso cuando un postor se presente en consorcio con una persona, en dicho supuesto la responsabilidad será solidaria entre los miembros del consorcio”*, sin embargo, para dicha fundamentación no se tomó en cuenta las formalidades que exige las Bases Administrativas de la III Subasta 2016, para la presentación en caso participen personas naturales o jurídicas.
- Asimismo, señala que, en dicho pronunciamiento se establece que el cheque de gerencia deberá entenderse como indemnización olvidando que la recomendación de aplicar la penalidad que corresponde sobre el pago total efectuado por el tercero, con quien el recurrente no mantiene ningún acuerdo en tanto no participó en el referido proceso por una decisión estrictamente personal, lo cual hace impracticable una indemnización.
- Finalmente, señala que presenta como nueva prueba la exhibición que deberá efectuar la Entidad del acuerdo con el tercero con quien se vincula al recurrente según las formalidades que exige las Bases de la III Subasta Pública – 2016.

5. Que, respecto a los requisitos para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración, de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, este 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, sustentarse en nueva prueba, debiendo contener además los requisitos establecidos en el artículo 113° concordado con el artículo 129° de la de la “Ley N° 27444”.

6. Que, previamente a evaluar si corresponde admitir a trámite el presente recurso, corresponde a esta Subdirección determinar si “el Oficio” constituye un acto administrativo que puede ser materia de impugnación.

7. Que, en tal sentido el artículo 1° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General modificada por el Decreto Legislativo N° 1272<sup>2</sup> (en adelante la

<sup>2</sup> Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y deroga la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 21 de diciembre de 2016



## **RESOLUCIÓN N° 353-2017/SBN-DGPE-SDDI**

“Ley N° 27444”) prescribe que son actos administrativos las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

8. Que, por su parte el artículo 4° numeral 4.1. de la “Ley N° 27444” respecto a la forma de los actos administrativos establece que estos deberán expresarse por escrito, salvo que por la naturaleza y circunstancias del caso, el ordenamiento jurídico haya previsto otra forma, siempre que permita tener constancia de su existencia.

9. Que, en ese marco legal, toda vez que la norma no precisa la forma del documento por el cual debe expedirse un acto administrativo, y teniendo en cuenta que en el caso concreto a través de “el Oficio” esta Subdirección denegó la solicitud de devolución del Cheque de Gerencia N° 00007733 9 011 130 0900000038 a “el administrado”; “el Oficio” constituye un acto administrativo que puede ser materia del presente recuso impugnativo conforme lo establece el artículo 206° numeral 206.2 de “la Ley N° 27444”<sup>3</sup>.

10. Que, habiéndolo determinado que “el Oficio” sí constituye un acto administrativo que puede ser materia de impugnación, corresponde a esta Subdirección como parte de la calificación del presente recurso, determinar si “el administrado” lo ha presentado dentro del plazo legal y si adjuntó nueva prueba, conforme lo establece la norma citada en el tercer considerando de la presente resolución.

11. Que, en el caso en concreto, “el administrado” presentó el recurso dentro del plazo legal, argumentando como nueva prueba la exhibición que deberá efectuar la SBN del acuerdo con el tercero con quien se le vincula, según las formalidades que exige las Bases Administrativas de la III Subasta Pública – 2016, así como los descargos del señor Elvis Edilberto Galarza León que obran en el Expediente N° 880-2016/SBNSDDI; lo cual no fue considerado como nueva prueba, toda vez que, ésta tiene que preexistir al momento de la interposición del presente recurso, debiendo tener una expresión material para poder ser valorada, además de no haber sido evaluada con anterioridad; razón por la cual mediante Oficio N° 938-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril de 2017, esta Subdirección solicitó a “el administrado” presentar nueva prueba, otorgándole un plazo de diez (10) hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil. Es conveniente precisar que el referido documento ha sido recibido por Luis Canales De La Cruz, en el domicilio señalado por “el administrado” en el documento presentado el 14 de marzo de 2017 (S.I. N° 07675-2017), razón por la cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo establecido en el inciso 21.1 del artículo 21° de la “Ley N° 27444”<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Artículo 206°.-

(...)  
206.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.  
(...)

<sup>4</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal



12. Que, en virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, el Oficio N° 938-2017/SBN-DGPE-SDDI fue notificado el 07 de abril de 2017, por lo que el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia para subsanar la observación advertida venció el 26 de abril de 2017.

13. Que, en atención a lo solicitado, mediante documento presentado el 25 de abril de 2017 (S.I. N° 12912-2017), dentro del plazo otorgado, "el administrado" argumenta que: **i)** las observaciones efectuadas en el Oficio N° 938-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril de 2017, resultan inoficiosas toda vez que el recurso de reconsideración que presenta se fundamenta en la inexistencia de un acuerdo con el señor Elvis Edilberto Galarza León, así como del documento notarial para que el mismo actúe en su representación; **ii)** que el señor Elvis Edilberto Galarza León no documenta en sus descargos el otorgamiento de poder para que lo represente en la III Subasta Pública – 2016, conforme exige las Bases Administrativas de dicha subasta; **iii)** que del mismo modo, Elvis Edilberto Galarza León no documenta la existencia de un acuerdo interno para que utilice el cheque de gerencia que gestionó con cargo a su cuenta; y, **iv)** que dichos hechos evidentes son los que detalló en su recurso de reconsideración como medios probatorios (prueba nueva), razón por la que no existen razones para que se formulen observaciones al mismo.

14. Que, sin embargo, lo alegado por "el administrado", es un reiterativo de lo manifestado en su escrito presentado el 14 de marzo de 2017 (S.I. N° 07675-2017), por lo que no constituye nueva prueba, toda vez que ésta tiene que preexistir al momento de la interposición del recurso como una expresión material para que pueda ser debidamente valorada, conforme se informó mediante el Oficio N° 938-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril de 2017.

15. Que, al respecto, Juan Carlos Morón Urbina, en su libro "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General", señala que, cuando el artículo 208° de la "Ley N° 27444", "(...) exige al administrado la presentación de nueva prueba como requisito de procedibilidad del recurso de reconsideración, se está solicitando que (...) presente una nueva fuente de prueba, la cual debe tener una expresión material para que pueda ser valorada por la autoridad administrativa (...)". Asimismo, el profesor Antonio Valdez Calle, en su libro "Comentarios a las Normas Generales de Procedimientos Administrativos", señala que: "Con el recurso de reconsideración se pretende que la misma autoridad o funcionario que dictó un acto administrativo modifique esa primera decisión en base a una nueva prueba instrumental que el interesado presente y del alegato que sustentó la prueba instrumental".

16. Que, cabe señalar que, para habilitar la posibilidad de cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerita la reconsideración, es decir, existe una exigencia de la nueva prueba que debe aportar "el administrado", cabiendo cualquier medio probatorio habilitado en el procedimiento administrativo; pero a condición de que sean nuevos, esto es, no resultan idóneos como nueva prueba, por ejemplo una nueva argumentación sobre los mismos hechos.

17. Que, en ese orden de ideas, "el administrado", no ha cumplido con presentar nueva prueba, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el aludido Oficio N° 938-2017/SBN-DGPE-SDDI; debiendo por tanto declararse inadmisibles su recurso de reconsideración, no correspondiendo a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos señalados en éste.

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.

(...)

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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 353-2017/SBN-DGPE-SDDI**

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe de Técnico Legal N° 436-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración interpuesto por **LUIS ANTONY CANALES DE LA CRUZ** en contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 453-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2017 por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.: 5.2.8.33



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