

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1359-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1170-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **LIZVETH JAQUELINE VALDIVIA CHAVEZ**, en su calidad de presidenta de la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES INDEPENDIENTES SANTA ROSA DE V.E.S.**, mediante la cual peticiona la constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO** por causal de posesión mayor a dos años, respecto del predio de 458,93 m², ubicado en el lote 01 manzana C, Grupo Residencial 13, Sector Segundo del Pueblo Joven Villa El Salvador, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P03337806 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 160132 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N°. 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 16 de setiembre de 2021 [(S.I. N° 24213-2021) folios 1 al 14] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, **LIZVETH JAQUELINE VALDIVIA CHAVEZ** (quien no acreditó tener facultades para presentar el presente pedido), en su calidad de presidenta de la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES INDEPENDIENTES SANTA ROSA DE V.E.S.** (en adelante "la administrada"), solicitó el usufructo directo por causal de posesión mayor a dos años, respecto de "el predio", por el plazo de cinco (5) años, en el cual manifiestan estar ejerciendo la actividad comercial. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia literal de la partida N° 13108904 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folios 18, 23 al 27), correspondiente a la Asociación de Comerciantes Independientes Santa Rosita de V.E.S., en cuyo asiento A00001 (folio 24) se señala lo siguiente: "**Atribuciones del presidente:** (Art. 28) (...) **d) Conjuntamente con la secretaria de economía abrir y cerrar cuentas corrientes y de ahorros y operar sobre ellas, girar y endosar cheques, hacer sobregiros, endosar, descontar, renovar, protestar letras de cambio, vales y parares con consentimiento de la Asamblea General. e) Firmar contratos, convenio y toda clase de documentos públicos y privados aprobados por la Asamblea General. (...)**"; **ii)** certificado de vigencia

de poder de la Asociación de Comerciantes Independientes Santa Rosita de V.E.S. (folios 20 y 21); **iii)** certificado literal de la partida N° P03058799 del Registro de Predios de Lima (folio 30 al 37); **iv)** certificado literal de la partida N° P03337806 del Registro de Predios de Lima (folio 38 al 41); **v)** memoria descriptiva (folio 43); **vi)** plano de ubicación y localización (folio 44); **vii)** plano perimétrico (folio 45).

4. Que, el procedimiento administrativo de **usufructo** se encuentra regulado en el Subcapítulo IV del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 165.1 del artículo 165° que por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente un predio de dominio privado estatal; siendo que excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”. Asimismo, en el artículo 167° del citado marco legal se ha dispuesto que la constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa, siendo que de acuerdo al artículo 168° la constitución directa del derecho de usufructo puede efectuarse por las siguientes causales: **1)** para que el predio sea destinado a la ejecución de un proyecto de inversión que se encuentre alineado a las políticas, planes, lineamientos o acciones de promoción del Sector o de la entidad competente de su calificación; **2)** cuando el predio sea requerido por titulares de proyectos de inversión que cuenten con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de actividades en materia de minería, electricidad, hidrocarburos, entre otras; o, **3)** cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años por el solicitante.

5. Que, los requisitos y el procedimiento se encuentran desarrollados en los artículos 100°, 169° y 170° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N° 004-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema”, aprobada por la Resolución N° 044-2011-SBN y modificada con las Resoluciones N°s 009-2013/SBN y 024-2017/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

6. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada con su solicitud, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitieron los Informes Preliminares N°s 02663-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2021 (folios 347 al 350) y 03045-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2021 (folio 354 y 355), en los que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” presentó la memoria descriptiva y el plano perimétrico con coordenadas UTM - Datum WGS84; no obstante, al graficar las coordenadas del cuadro de datos técnicos del plano y memoria se obtiene un polígono resultante y diferente al consignado en la solicitud con un área de 458,88 y un perímetro de 94,38 m; discrepando en 0,05 m². Sin embargo, el pedido de la constitución de derecho de usufructo es en relación a la totalidad del CUS 160132 correspondiente al Plano Perimétrico N° 0905-2021/SBNDGPE-SDAPE que dio merito a la independización del predio y cuyas coordenadas se encuentran en sistema UTM datum PSAD56; y

según el polígono, el área grafica según cuadro de datos técnicos descritos en el plano perimétrico y memoria descriptiva presentada por el administrado es de 458,88 m²; en ese sentido, la evaluación técnica se realizará con el área grafica obtenida del CUS de 458,93 m²; **ii**) el predio en consulta de 458,93 m² recae sobre el registro CUS N° 160132, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N° P03337806 del Registro de Predios de Lima y es un bien de dominio público por tratarse de un equipamiento urbano de uso educación, el mismo que no se encuentra afectado en uso; **iii**) desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio” en consulta recae sobre zonificación de Educación Básica (E1) según el Plano aprobado mediante Ordenanza N° 2220- MML del 27/01/2020 publicada el 02/02/20; **iv**) está en trámite el Expediente N° 1018-2020/SBNSDAPE en que se viene evaluando el procedimiento de usufructo por convocatoria pública respecto de “el predio”; y, **v**) de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 27 de marzo de 2021, “el predio” se encuentra ocupado por puestos de comercios.

9. Que, revisada la partida N° P03337806 del Registro de Predios de Lima (folios 352 y 353) se advirtió que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, siendo que la titularidad del mismo la ostenta el Estado representado por esta Superintendencia, asimismo, no se advirtió un acto de administración vigente sobre “el predio”.

10. Que, en dicho contexto, con Oficio N° 08751-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2021 [(en adelante “el Oficio”), folios 397 y 398], se hizo de conocimiento de “la administrada” las evaluaciones realizadas en los Informes Preliminares N°s 02663-2021/SBN-DGPE-SDAPE y 03045-2021/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le indicó que a fin de dar trámite a su pedido de usufructo directo, era necesario que cumpla con indicar y adjuntar lo siguiente: **i**) en el Certificado de vigencia del 06 de julio de 2021 (Código de Verificación N° 97454055) expedido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, no se señalan cuáles son las facultades de la presidenta de la Asociación de Comerciantes Independientes Santa Rosita de V.E.S., quien formula el presente pedido. Asimismo, revisada la partida N° 13108904 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (partida en la que obra inscrita la Asociación de Comerciantes Independientes Santa Rosita de V.E.S.) tampoco se ha podido determinar si la presidenta a sola firma está facultada a realizar el presente pedido, por lo que a fin de terminar si la presidenta de la Asociación de Comerciantes Independientes Santa Rosita de V.E.S. tiene facultades para formular el presente pedido (y de ser el caso determinar si se está procediendo con la formalidad establecida en su estatuto), es necesario que presente el certificado de vigencia de poder donde consten las facultades de la presidenta o presente el estatuto que dio mérito a su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas de Lima y de ser el caso sus modificatorias. Por otro lado, en caso de remitir documentos en copia simple, será necesario que remita declaración jurada acerca de su autenticidad, de acuerdo al punto 49.1.1, numeral 49.1, artículo 49° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el D.S. N° 004-2019-JUS^[1]; **ii**) precisar el uso o finalidad al que se destinará “el predio”. Para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil)**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo notificado el 09 de noviembre de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folios 397 y 398); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”^[2], se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 24 de noviembre de 2021.**

12. Que, por otro lado, mediante escrito presentado el 28 de octubre de 2021 [(S.I. N° 28050-2021), folios 399 al 401] ante esta Superintendencia, Rodelinda Edalvina De la Cruz Palomino, en su calidad de presidenta de la Asociación de Comerciantes Plaza Central de Villa El Salvador, se opuso al presente procedimiento administrativo, indicando, entre otros, que mediante la Resolución N° 0725-2020/SBN-DGPE-SDAPE (expediente N° 597-2018/SBNSDAPE) esta Subdirección declaró improcedente su pedido de usufructo directo por causal de posesión mayor a dos años respecto al área de 435,00 m² que formaba parte del predio inscrito a favor del Estado en la partida N° P03058799 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS N° 32459, por haber un desacuerdo entre ambas asociaciones respecto de la posesión de la citada área, habiéndose observado en la visita de inspección, propia del procedimiento seguido, que en el predio en cuestión funciona una galería en la que ambas asociaciones vendrían administrando stands o puestos, no cumpliéndose en consecuencia con lo normado en el numeral 3.4 de la Directiva N° 004-2011/SBN, al no haberse cumplido con el requisito de no acceso de terceros.

13. Que, en atención a “el Oficio”, con escrito presentado el 11 de noviembre de 2021 [(S.I. N° 29206-2021), folio 402] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, **“la administrada” solicitó se le otorgue una ampliación de plazo** a fin de absolver las observaciones contenidas en “el Oficio”.

14. Que, sobre el particular tenemos que el numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento” señala que: *“Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento”*. En dicho contexto, se consideró que “el Oficio” le fue notificado a “la administrada” el 09 de noviembre de 2021, venciendo el plazo para subsanar las observaciones contenidas en él el 24 de noviembre de 2021, por lo que, siendo que el pedido de ampliación de plazo fue formulado dentro del plazo concedido, **mediante Oficio N° 09079-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2021** (folio 403), **esta Subdirección otorgó excepcionalmente el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día 25 de noviembre de 2021, para que “la administrada” subsane las observaciones contenidas en “el Oficio” y en el presente documento**, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”. Asimismo, en atención al principio del debido procedimiento establecido en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), se corrió traslado a “la administrada” de la oposición formulada por la Asociación de Comerciantes Plaza Central de Villa El Salvador, a fin de que manifieste lo que estime pertinente o conveniente a su derecho dentro del plazo otorgado en el presente documento, precisándosele que una vez vencido este plazo, con o sin su absolución, se procedería a emitir el pronunciamiento que corresponda de acuerdo al estado del presente procedimiento administrativo.

15. Que, adicionalmente, se debe precisar que con el Oficio N° 09080-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2021 (folio 405), esta Subdirección comunicó a la Asociación de Comerciantes Plaza Central de Villa El Salvador que se corrió traslado de la oposición formulada a “la administrada”.

16. Que, con escrito presentado el 24 de noviembre de 2021 [(S.I. N° 30476-2021), folio 406] ante la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, Rodelinda Edalvina De la Cruz Palomino, en su calidad de presidenta de la Asociación de Comerciantes Plaza Central de Villa El Salvador, solicitó reunión virtual con la profesional a cargo del Expediente N° 1170-2021/SBNSDAPE. En atención a ello, mediante Oficio N° 09289-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2021 (folio 408), esta Subdirección programó la reunión virtual solicitada para el día jueves 02 de diciembre de 2021, la misma que se llevó a cabo en la fecha programada.

17. Que, posteriormente, con escritos presentados el 06 y 07 de diciembre de 2021 [(S.I. N°s 31516-2021 y 31599-2021), folios 409 y 412 respectivamente] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” señaló que a fin de subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” requiere realizar trámites notariales y registrales, por lo que en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento” solicitó se le otorgue una ampliación de plazo.

18. Que, asimismo, con escrito presentado el 10 de diciembre de 2021 [(S.I. N° 31842-2021), folio 415 al 420] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “la administrada” indicó que fue notificada con el Oficio N° 09079-2021/SBN-DGPE-SDAPE e hizo su descargo a la oposición formulada por la Asociación de Comerciantes Plaza Central de Villa El Salvador.

19. Que, cabe tener en cuenta que el Oficio N° 09079-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 403) fue depositado el 18 de noviembre de 2021 en la casilla electrónica^[3] asignada a “la administrada”, identificado con documento 20566111692, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada (folio 404); por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20^[4] del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el Oficio N° 09079-2021/SBN-DGPE-SDAPE vencía el 10 de diciembre de 2021**.

20. Que, de la revisión de los actuados se advierte que si bien “la administrada” presentó las S.I. N°s 31516-2021, 31599-2021 y 31842-2021 dentro del plazo otorgado en el Oficio N° 09079-2021/SBN-DGPE-SDAPE, tenemos que con las mismas no subsanó las observaciones formuladas, sino que con las dos primeras solicitudes antes citadas solicitó por segunda vez una prórroga del plazo otorgado, mientras que con la última solicitud mencionada presentó sus descargos a la oposición formulada.

21. Que, ahora bien, respecto al pedido de prórroga de plazo formulado por “la administrada” mediante las S.I. N°s 31516-2021 y 31599-2021 (a fin de que subsane las observaciones contenidas en “el Oficio”), tenemos que en doctrina al comentar el artículo 147° del “TUO de la Ley N° 27444”, se señala que: *“Existen plazos: (...) Perentorios: son aquellos plazos que con su vencimiento impiden la*

ejecución del acto procesal al que están referidos, agotando la facultad no ejercida en el procedimiento sin requerirse apremio, petición de parte ni resolución declarativa adicional (ejemplo, plazos para impugnación de resolución o de subsanación documental a una solicitud o de declaración de nulidad de oficio). (...)”⁵ Sobre el particular corresponde precisar que en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, mediante el Oficio N° 09079-2021/SBN-DGPE-SDAPE esta Subdirección prorrogó por el mismo plazo (10 días hábiles, más el término de la distancia de un día hábil de acuerdo al Cuadro General de Términos de la Distancia aprobado por el Poder Judicial de conformidad al último párrafo del artículo 146⁶ del “TUO de la Ley N° 27444”; es decir, 11 días hábiles) a solicitud (S.I. N° 29206-2021) de “la administrada”, por lo que no es procedente prorrogar el plazo por una segunda oportunidad.

22. Que, considerando lo antes indicado, corresponde tener presente que de acuerdo al numeral 135.1 del artículo 135° de “el Reglamento”, el procedimiento para otorgar actos de administración de forma directa sobre predios estatales, iniciado a solicitud de parte, tiene las etapas siguientes: **1)** evaluación formal de la solicitud, **2)** calificación sustantiva de la solicitud, **3)** inspección del predio, **4)** depósito de la garantía de respaldo de la solicitud, **5)** tasación de predios en los actos de administración, **6)** informe técnico legal que sustenta la resolución en los actos de administración, **7)** resolución en los actos de administración, **8)** pago en los actos de administración, **9)** contrato en los actos de administración, **10)** inscripción registral de los actos de administración, **11)** liquidación y distribución de ingresos en los actos de administración, **12)** registro en el SINABIP de los actos de administración.

23. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no ha pasado de la etapa de evaluación formal de la solicitud (artículo 136° de “el Reglamento”) ya que no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado en el Oficio N° 09079-2021/SBN-DGPE-SDAPE; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el mismo, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibile la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

24. Que, en dicho contexto, al haberse determinado la inadmisibilidad de la petición, no corresponde pronunciarnos por la oposición formulada ni por los descargos a la misma.

25. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

26. Que, por otro lado, se observa que en destinatario del Oficio N° 09080-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 405) se consignó por error lo siguiente: “ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES INDEPENDIENTES SANTA ROSA DE V.E.S.”, siendo lo correcto: “RODELINDA EDALVINA DE LA CRUZ PALOMINO”. Al respecto, tenemos que el artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; asimismo, dispone que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original. En tal sentido, siendo que no altera lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión que se emite, corresponde rectificar de oficio el error material incurrido en el Oficio N° 09080-2021/SBN-DGPE-SDAPE, quedando redactado de la siguiente manera:

“Señora:
RODELINDA EDALVINA DE LA CRUZ PALOMINO
Presidente
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA CENTRAL VILLA EL SALVADOR”

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la Ley N° 27444”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1583-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **LIZVETH JAQUELINE VALDIVIA CHAVEZ**, en su calidad de presidenta de la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES INDEPENDIENTES SANTA ROSA DE V.E.S.**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Rectificar el error material contenido en el destinatario del Oficio N° 09080-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2021, quedando rectificado en los términos señalados en el vigésimo sexto considerando de la presente Resolución.

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Asociación de Comerciantes Plaza Central de Villa El Salvador.

CUARTO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

QUINTO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] "Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

49.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:

49.1.1 **Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad.** Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad". (Resaltado es nuestro).

[2] "**Artículo 21.- Régimen de la 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.*

(...)

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.*

[3] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

"4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

[4] "**Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...)

20.4 (...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25".

[5] MORÓN URBINA, Juan Carlos. "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General". Tomo I. Lima: Gaceta Jurídica, 2019. p 708.

[6] "**Artículo 146.- Término de la distancia**

146.1 Al cómputo de los plazos establecidos en el procedimiento administrativo, se agrega el término de la distancia previsto entre el lugar de domicilio del administrado dentro del territorio nacional y el lugar de la unidad de recepción más cercana a aquél facultado para llevar a cabo la respectiva actuación.

146.2 El cuadro de términos de la distancia es aprobado por la autoridad competente.

En caso que el titular de la entidad no haya aprobado el cuadro de términos de la distancia correspondiente, debe aplicar el régimen establecido en el Cuadro General de Términos de la Distancia aprobado por el Poder Judicial". (Resaltado es nuestro)