

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0346-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de abril del 2022

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **JOSE HUMBERTO VELÁSQUEZ BORJAS** contra la Resolución N° 0124-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2022 recaída en el Expediente N° 1154-2019/SBNSDDI; que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, respecto de un área de 498 m<sup>2</sup> para la ejecución del proyecto "Construcción de los Búngalos como servicios Turísticos", ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, 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 (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

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, mediante Resolución N° 0124-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2022 (en adelante "la Resolución") esta Subdirección declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por **HUMBERTO VELÁSQUEZ BORJAS** (en adelante "el administrado") en la medida que no cumplieron con subsanar dentro del plazo otorgado las observaciones formuladas en el Oficio N° 05538-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre del 2021 (en adelante "el Oficio 4"); dado que no cumplió con precisar su estado civil e indicar, de ser el caso, el nombre de su cónyuge, a efectos de intervenir en la etapa correspondiente, ni presentó la Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 100° de "el Reglamento"

4. Que, es preciso indicar que “la Resolución” no constituye un pronunciamiento sobre el fondo; por lo que “el administrado” tiene expedito su derecho de solicitar nuevamente la venta directa de “el predio”.

5. Que, con escrito presentado el 07 de marzo de 2022 (S.I. N° 06690-2022) (fojas 73) “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, manifestando que no ha tenido conocimiento de la notificación de “el Oficio 4” realizada vía casilla electrónica, debido a que éste ha sido notificado a la casilla electrónica de su representante legal, el cual no tienen contacto desde hace un año; aduciendo la aplicación del Principio de Informalismo señalado en el Art IV inciso 1.6 del TUO de la Ley 27444.

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles; así como adjuntar nueva prueba, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218° y artículo 219° del “TUO de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”).

### **Respecto al plazo de presentación del recurso impugnativo**

7. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación N° 00455-2022/SBN-GG-UTD del 23 de febrero del 2022 (fojas 68), “la Resolución” ha sido notificada bajo puerta en la segunda visita realizada el 01 de marzo del 2022, en el domicilio señalado por “el administrado” en su solicitud de venta directa, de conformidad a lo establecido en el inciso 21.5 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”, en la medida que en la primera visita realizada el 28 de febrero de 2022, no se encontró al administrado u otra persona; razón por la cual se le tiene por bien notificado. En consecuencia, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de uno (1) día hábil para cumplir con lo requerido, vence el 23 de marzo de 2022. En virtud de ello, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el 07 de marzo del 2022, 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”<sup>1</sup>.

9. Que, en el caso concreto, “el administrado” alega que no ha tenido conocimiento de la notificación de “el Oficio 4”, realizada vía casilla electrónica, debido a que éste ha sido notificado a la casilla electrónica de su representante legal, con el cual no tiene contacto desde hace un año; al respecto se ha realizado la revisión de todas las solicitudes presentadas por “el administrado”, las cuales en ninguna de éstas consta que haya delegado facultades a un tercero o haber designado a un representante legal. Asimismo, se ha realizado la verificación de la creación de la casilla el cual está vinculada con el D.N.I. del administrado (D.N.I. N° 42169858) y registrado con el correo electrónico personal: [e\\_cespedes\\_r@hotmail.com](mailto:e_cespedes_r@hotmail.com). En ese sentido, se colige que se le ha notificado válidamente conforme al cargo de recepción<sup>2</sup> de acuerdo con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

<sup>1</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.Pag.209.

<sup>2</sup> D.S. No 004-2021-VIVIENDA, que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la SBN y aprueba su Reglamento.

10. Que, por otro lado “el administrado”, precisa que su estado civil es casado con doña Rosa Esther Cespedes Barrios adjuntando la Declaración Jurada firmada por ella y la copia simple del D.N.I., al respecto que, si bien éstos no obraban en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con su presentación “el administrado” pretende subsanar las observaciones formuladas por esta Subdirección mediante el Oficio N° 05538-2021/SBN-DGPE-SDDI, lo que no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración, debiéndose señalar que en el presente recurso no faculta a “el administrado” a subsanar extemporáneamente las observaciones que se hayan realizado; por lo que, los citados documentos no constituyen nueva prueba que ameriten modificar lo resuelto por esta Subdirección.

11. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “el administrado” no ha cumplido con presentar nueva prueba, la cual constituye uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del TUO de la LPAG para la impugnación de “la Resolución”; debiéndose desestimar el recurso de reconsideración interpuesto, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

12. Que, es pertinente mencionar respecto a inadmisibilidad declarada en “la Resolución”, que esta no constituye un pronunciamiento de fondo: por lo que queda expedito el derecho de “el administrado” de peticionar nuevamente la venta directa de “el predio”, considerando los antecedentes administrativos.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00355-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 00388-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril del 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO. - DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **JOSE HUMBERTO VELÁSQUEZ BORJAS**, contra la Resolución N° 0124-2022/SBN-DGPE-SDDI, 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° 19.1.1.8**

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

### **SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

#### **Artículo 10. Validez y efecto de la notificación y cómputo de plazos**

10.1 La notificación se entiende válidamente efectuada con el depósito del documento en la casilla electrónica asignada al usuario o a la usuaria.

10.2 La notificación surte efecto conforme a las siguientes reglas:

a) En el día hábil que conste que fue recibida en la casilla electrónica.

b) En caso que conste que fue recibido en día inhábil, es el día hábil siguiente de haber sido recibida.