

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1209-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre del 2022

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA DEL PARQUE INDUSTRIAL PILOTO DE LAS MYPES**, representada por Susana Francisca Henríquez Hernández, contra la Resolución N° 1026-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre del 2022 contenida en el Expediente N° 457-2022/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto a un predio de 170 430,00 m², ubicado en la carretera Panamericana al noroeste de Chimbote, km 435, Lote B, Sector Zona Industrial Los Pinos, en el distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash; en adelante, “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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 el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “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 la SBN.

3. Que, mediante Resolución N° 1026-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2022 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por la **ASOCIACIÓN DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA DEL PARQUE INDUSTRIAL PILOTO DE LAS MYPES**, representada por Susana Francisca Henríquez Hernández, (en adelante “la Administrada”), al haberse determinado , entre otros, que en la inspección realizada por los profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, en el CUS N° 1811, con fecha 13 de setiembre del 2018, recogida en la Ficha Técnica N° 1372-2018/SBN-DGPE-SDAPE, se observó que en la parte sur del predio inspeccionado, se encuentra una ocupación de ladrillo, aparentemente en la etapa de secado, en la parte noreste, se observó un reservorio elevado para agua y una edificación, ambos inconclusos; además, se verificaron veredas, vías afirmadas con sardineles, con obras de alcantarillado (buzones de las vías), nueve (09) manzanas

urbanas delimitadas, asimismo, no cuenta con cerco perimétrico que lo delimite, lo que permite el acceso de terceros; el resto del predio estatal se encuentra desocupado.

4. Que, con escrito presentado el 07 de noviembre de 2022 (S.I. N° 29880-2022) “la Administrada” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, señalando que tienen posesión de “el predio” y que este se encuentra delimitado, para lo cual adjuntan fotografías con fecha de 15 y 17 de noviembre de 2006.

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.

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 más el término de la distancia de un (01) día hábil, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”.

7. Que, en el caso concreto, tal como se advierte de la Notificación N° 02951-2022/SBN-GG-UTD del 10 de octubre del 2022, “la Resolución” fue notificada a la dirección de Av. Santa Cruz N° 635, Dpto. 601, Jesús María, señalada por “la Administrada” en su escrito con fecha 14 de octubre del 2022 (S.I. N° 10783-2022), por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 20.4 del artículo 20¹ del “TUO de la Ley N° 27442. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de (01) un día hábil para la interposición de algún recurso impugnativo vence el 09 de noviembre de 2022. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la Administrada” ha presentado el recurso de reconsideración el 07 de noviembre del 2022; es decir, dentro del plazo legal.

8. Que, en relación con la nueva prueba, 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”.

9. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “T.U.O. de la Ley 27444”, debe distinguirse (i) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado y (ii) el hecho que es invocado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento. Es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

10. Que, en el caso en concreto, “la Administrada” adjunta a su Recurso de Reconsideración, fotografías con fecha de 15 y 17 de noviembre de 2006.

¹ Artículo 20. Modalidades de notificación (...)

20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1. La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el administrado se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba la respuesta de recepción de la dirección electrónica señalada por el administrado o esta sea generada en forma automática por una plataforma tecnológica o sistema informático que garantice que la notificación ha sido efectuada. La notificación surte efectos el día que conste haber sido recibida, conforme lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

Respecto a la presentación de nueva prueba

11. Que, de la revisión de las fotografías descritas en el décimo considerando de la presente Resolución, se observa personas colocando palos y esteras, no advirtiéndose ocupación; asimismo no cuenta con mayor información que permita determinar que corresponden a “el predio”. En tal sentido, es preciso indicar que esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de venta directa al haberse advertido que en la Ficha Técnica N° 1372-2018/SBN-DGPE-SDAPE se indicó, entre otros, que no cuenta con cerco perimétrico que lo delimite, lo que permite el acceso de terceros; el resto del predio estatal se encuentra desocupado; por lo que no enerva lo resuelto por esta Subdirección.

12. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “la Administrada” no ha presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”; por lo que, 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 N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 01134-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre del 2022 y, el Informe Técnico Legal N° 1347-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA DEL PARQUE INDUSTRIAL PILOTO DE LAS MYPES**, representada por Susana Francisca Henríquez Hernández, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 1026-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. N° 19.1.1.6

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI