



## **RESOLUCIÓN N° 0224-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de marzo del 2023

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por el **GRUPO FB & BE S.A.C.**, representado por Federico Adolfo Boza Caycho contra la Resolución N° 1194-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2022, recaída en el Expediente N° 1203-2022/SBNSDDI, que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un área de 32 000 000 m<sup>2</sup> (3 200,00 ha con proyección a 10 000,00 ha), ubicado en el Centro Poblado de Calipuy, distrito y provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad, 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 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 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° 01194-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2022 (en adelante "la Resolución") (fojas 26-27) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por el **GRUPO FB & BE S.A.C.**, representado por Federico Adolfo Boza Caycho (en adelante "el administrado"), al haberse determinado lo siguiente: **i)** el área de 108 339,22 m<sup>2</sup> (0,33 % del predio) es de titularidad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y por tanto no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre éste, en virtud a lo establecido en el inciso 56.1 del artículo 56°<sup>1</sup> de "el Reglamento"; y, **ii)** el área de 32 518

<sup>1</sup> Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

493,38 m<sup>2</sup> (99,67 % del predio) se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado, respecto de la cual esta Superintendencia no puede realizar ningún acto de disposición respecto a esta área en atención a lo señalado en el artículo 76<sup>o2</sup> de “el Reglamento”.

4. Que, mediante el escrito presentado el 14 de diciembre de 2022 (S.I. n° 33630-2022)(fojas 35-36) “el administrado” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” alegando, entre otros, que: **i)** ha acreditado ante las autoridades públicas, políticas y otras privadas la conducción directa de “el predio”; **ii)** que mediante la modalidad de transferencia de bienes del Estado es viable y factible su pretensión; **iii)** cuentan con la autorización para disponer el 100% de los bonos de Reforma Agraria que actualmente están en la etapa de valorización en el Ministerio de Economía y Finanzas; **iv)** que sea comunicado vía telefónica que la Superintendencia que no aceptan bonos, lo que les parece ilegal e inconstitucional; **v)** que “el predio” lo tienen delimitado con hitos en los vértices de los planos (demarcación territorial); y, **vi)** que su conducción directa del predio a través de terceros les faculta para acogerse a la Ley de formalización de la Propiedad Informal, reafirmando que está dirigida a favorecer a familias de escasos recursos económicos, de conformidad a la aprobación debidamente sustentada y justificada por la Gerencia Regional de Promoción de la Inversión Privada de la Región la Libertad.

5. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”) el cual 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, que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de quince (15) días, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 31603, que modifica la Ley 27444, Ley del Procedimiento administrativo general a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración.

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 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, a través del Acta de Notificación N° 3610-2022/SBN-GG-UTD del 30 de noviembre de 2022 (fojas 29), se remitió “la Resolución” al correo electrónico (grupobozasac@hotmail.com) el 02 de diciembre de 2022; sin embargo, no se obtuvo acuse de recibido; por lo que, se remitió al domicilio consignado en la solicitud de “el administrado”; siendo notificada bajo puerta en segunda visita efectuada por la empresa Olva Courier, con fecha 26 de diciembre de 2022; según el Acta de Segunda Visita. Sin embargo, se ha verificado que “el administrado” ha presentado recurso de reconsideración el 14 de diciembre de 2022 contra “la Resolución” indicando que de acuerdo a la Notificación N° 3610-2022/SBN-GG-UTD el administrado podrá interponer recurso de reconsideración; razón por la cual, corresponde realizar el saneamiento de notificación defectuosa, en aplicación del numeral 27.2 4 del artículo 27° del TUO de la Ley 27444” Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 0004-2019-JUS<sup>3</sup>. En ese marco legal, la notificación de “la Resolución”, surtirá sus efectos a partir del 14 de diciembre del 2022, fecha en la que interpuso recurso de reconsideración.

---

1. La SBN, para 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.

(...)

<sup>2</sup> Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

76.1 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.

(...)

<sup>3</sup> Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

8. Que, en relación a la nueva prueba, el artículo 219º del “TUO de la Ley 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>4</sup>.

9. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217º 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, evaluado el recurso interpuesto por “el administrado” señalado en el considerando cuarto de la presente Resolución, se observa que no ha presentado nueva prueba, por lo que esta Subdirección mediante Oficio N° 00023-2023/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero de 2022 (fojas 41) (en adelante “el Oficio”), le requirió la presentación de la nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el recurso presentado y disponer el archivo correspondiente.

11. Que, es preciso señalar que “el Oficio” fue notificado el 03 de enero de 2022, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “el administrado” según consta en la constancia de Notificación Electrónica (fojas 70); en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4 del artículo 20º del “TUO de la Ley N° 27444”<sup>5</sup>. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el **17 de enero de 2023**.

12. Que, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, y de la revisión de los aplicativos Sistema Integrado Documentario – SID y Sistema de Gestión Documental - SGD, “el administrado” no cumplió con subsanar la observación advertida en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose desestimar el recurso y disponer el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución.

13. Que, asimismo con escrito n° 4 del 29 diciembre de 2022 (S.I. n° 35216-2022) formula queja argumentando, entre otros, que la atención de su procedimiento se ha dilatado de forma no justificada; sobre el particular se realizó el descargo respecto de la citada queja mediante Informe de Brigada n° 00001-2023/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero de 2023. Asimismo, con Oficio n° 00003-2023/SBN-DGPE del 03 de enero de 2023 la Dirección Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE atiende la queja interpuesta por “el administrado”.

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° 008-2021-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 0041-2021/SBN-

<sup>4</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

<sup>5</sup> 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.

GG del 13 de mayo del 2021, el Informe de Brigada N° 00217-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2023 y el Informe Técnico Legal N° 0253-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por la **GRUPO FB & BE S.A.C.**, representado por Federico Adolfo Boza Caycho, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 1194-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre 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.

**TERCERO.-** Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

P.O.I N° 19.1.1.8

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**