



## RESOLUCIÓN N° 0524-2023/SBN-DGPE-SDDI

### VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **DANIEL ALFONSO BERMUDEZ MOGNI**, quien a su vez señala representar a los señores **MANUEL VICENTE CAMINO IVANISSEVICH, CESARO DE LA JARA ROBERTO ETTORE, JANSSEN SAMANEZ ANA MARIA VERONICA, BERMUDEZ MOGNI PABLO ANDRES, TEJADA OBANDO MAGGELA y GIBU SHIMABUKURO JESUS ALBERTO**, contra la Resolución N° 0241-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo del 2023, recaído en el Expediente N° **524-2018/SBNSDDI**, que declaró inadmisibles, la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 2.649983 ha (26 499,83 m<sup>2</sup>), ubicado en la zona Punta Las Cruces, en el distrito de Lobitos, provincia de Talara, departamento de Piura, 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”.

3. Que, mediante Resolución N° 0241-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo del 2023 (en adelante “la Resolución”) (fojas 450 al 453) se declaró inadmisibles la solicitud de venta directa presentada por **DANIEL ALFONSO BERMUDEZ MOGNI**, quien a su vez señala representar a los señores **MANUEL VICENTE CAMINO IVANISSEVICH, CESARO DE LA JARA ROBERTO ETTORE, JANSSEN SAMANEZ ANA MARIA VERONICA, BERMUDEZ MOGNI PABLO ANDRES, TEJADA OBANDO MAGGELA y GIBU SHIMABUKURO JESUS ALBERTO** (en adelante “los administrados”), al haberse advertido que no cumplieron con subsanar la totalidad de las observaciones advertidas en el Oficio N° 04685-2022/SBN-DGPESDDI del 16 de noviembre del 2022 (en adelante “el Oficio”) en el plazo otorgado por esta Subdirección.

4. Que, a mayor abundamiento corresponde precisar que la inadmisibilidad declarada a través de “la Resolución” no constituye un pronunciamiento sobre el fondo por lo que “los administrados” tienen expedito el derecho de presentar nuevamente su solicitud de venta directa, considerando la normativa vigente.

5. Que, mediante escrito presentado el 03 de abril de 2023 (S.I. N° 08146-2023) (fojas 458 al 462), “los administrados” interponen recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” alegando, lo siguiente: **i)** que se declare la nulidad de “la Resolución” por no estar sustentada en normas jurídicas y por contener motivación insuficiente; **ii)** refiere que ha existido la imposibilidad física y material de cumplir con el levantamiento de observaciones, debido a que el terreno materia de solicitud de venta directa se encuentra ubicado en la ciudad de Piura y como es de conocimiento nacional, en el norte del Perú desde febrero del 2023 se vienen presentando

fuertes lluvias, lo que ha originado desastres naturales, como desbordamiento de ríos, quebradas y hasta lagunas, interrumpiendo el tránsito terrestres, no teniendo acceso a los terrenos materia de solicitud; **iii)** refiere que estos desastres naturales, han conllevado a que el Gobierno Central declare el departamento de Piura en nivel de emergencia 05; **iv)** que durante los primeros días de marzo del 2023, se suspendieron los viajes en avión desde Lima a Piura, teniendo en cuenta que el suscrito vive en Lima; y, **v)** asimismo, refiere que las carreteras de los departamentos del norte del Perú han sufrido congestión por derrumbes y/o bloqueos, y que las lluvias han originado aislamiento de varias ciudades de Piura.

**6.** 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 (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), 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, prescribe 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° 301603, que modifica a la Ley N° 27444, a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración.

**7.** Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “los administrados” han cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de (1) 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 219° del “TUO de la Ley N° 27444”.

#### **Respecto al plazo de interposición del recurso:**

**8.** Que, en el caso concreto, tal como se advierte de la Notificación N° 719-2023/SBN-GG-UTD del 22 de marzo de 2023 (foja 457), “la Resolución” fue notificada el 29 de marzo del presente año, en la dirección señalada por “los administrados” en su solicitud (S.I. N° 02405-2023); por lo que, se le tiene por bien notificados en atención a lo dispuesto en el numeral 21.1 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnativo venció el 24 de abril de 2023. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “los administrados” han presentado el recurso de reconsideración el **03 de abril de 2023**, es decir, dentro del plazo legal.

#### **Respecto a la nueva prueba:**

**9.** Que, en relación a 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 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>2</sup>.

**10.** Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “TUO de la Ley N° 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 de 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.

**11.** Que, en el caso concreto, “los administrados” adjuntan a su Recurso de Reconsideración, 6 fotografías y 4 links relacionadas a las lluvias que suscitaron en el norte del país como consecuencia del desborde de los ríos y quebradas.

**12.** Que, en tal sentido, de la revisión de los documentos antes descritos, se concluye lo siguiente:

- **Respecto a las 6 fotografías y los 4 links**, de su revisión, se advierte que, si bien es cierto estos no obraban en el expediente al momento de emitirse “la Resolución”, se observa que, a través de ellos “los administrados” pretenden establecer que no pudieron cumplir con subsanar las observaciones descritas

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pág. 209.

en “el Oficio” por estar imposibilitados de obtener la información requerida como consecuencia de las lluvias intensas que se habían suscitado al norte del país e incluso en el lugar donde se ubica “el predio”.

Al respecto, debemos considerar que esta Subdirección como parte de la evaluación formal de los documentos presentados por “los administrados”<sup>3</sup>, procedió a emitir el Oficio N° 04685-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de noviembre del 2022, en el cual se le solicitó lo siguiente:

- i) Indicar la causal de venta directa en la que se encontraría inmerso su requerimiento y adjuntar la documentación que acredita el cumplimiento de la causal, de conformidad con lo previsto en el artículo 223° de “el Reglamento”.
- ii) En caso de acogerse a la causal 2), 3) o 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, deberá presentar los requisitos establecidos en el inciso 2 y 3 del numeral 6.2. de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”, así como presentar el documento señalado en el numeral 4) del artículo 223° de “el Reglamento” y adjuntar el requisito establecido en el numeral 6 del artículo 100° de “el Reglamento”.
- iii) Deberá presentar una carta poder simple firmada por sus representados, en el cual se indique que se le otorga poder para actuar en su nombre y representación, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 100° de “el Reglamento” concordado con el artículo 1267° del “TUO de la Ley N° 27444”.

Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

Debiendo precisar que “el Oficio” fue remitido el 16 de diciembre del 2022 al domicilio señalado en el décimo quinto considerando de “la Resolución” y según consta en el cargo que: “*seguridad se negó a entregar datos*”, figurando un sello de recibido por la Junta de Propietarios Edificio Chateau Gabrielle Tour Amie, con fecha 16/12/2022, una firma y describiendo un edificio marrón, 8 pisos; sin embargo, al realizar la consulta en el aplicativo del Google Street View, se observa de las imágenes que se trata de un edificio de más de 14 pisos, color marrón con vidrios; por lo que no causa certeza que el precitado oficio haya sido notificado de manera correcta, toda vez que se desprende del cargo de notificación que existe discrepancia en la descripción del edificio donde fue recibido.

Sin embargo, al revisar el Sistema Integrado Documentario –SID y el Sistema de Gestión Documental –SGD, se observa que el representante de “los administrados” presentó un escrito el 02 de febrero de 2023 (S.I. N° 02405-2023), solicitando un plazo adicional para presentar la documentación requerida en “el Oficio”; por lo que esta Subdirección consideró como fecha de notificación el día **02 de febrero de 2023**, al no poder establecer con certeza la fecha en que “los administrados” conocieron el contenido de “el Oficio”, produciéndose el saneamiento de la notificación defectuosa, conforme el numeral 27.2. del artículo 27° del “TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, se le tiene por bien notificado, motivo por el cual el plazo para subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” venció el **17 de febrero de 2023**.

En ese contexto, mediante el Oficio N° 00756-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2023, notificado el 17 de febrero de 2023, se amplía el plazo para la subsanación de las observaciones formuladas por esta Subdirección, venciendo el **06 de marzo de 2023**. Siendo que, conforme se indica en “la Resolución”, se advirtió que al vencimiento del plazo “los administrados” no presentaron documentación alguna a fin de subsanar las observaciones, declarándose así, la inadmisibilidad del requerimiento de venta directa.

Resulta necesario precisar que en la SI. 02405-2023, Daniel Adolfo Bermúdez Moggi menciona que “el Oficio” del 17 de noviembre de 2022, le fue notificado a efectos de levantar observaciones y que cuando se le notificó el oficio se encontraba de viaje, conforme se desprende de su Certificado de Movimiento Migratorio N° 5484-2023-MIGRACIONES-UDG; sin embargo, no precisa con exactitud la fecha en la que le fue notificado.

Sobre este último punto, es pertinente mencionar que, de la revisión del Certificado de Movimiento Migratorio N° 5484-2023-MIGRACIONES-UDG, se advierte que el representante de “los administrados”

<sup>3</sup> Escrito presentado el 05 de junio del 2018 (S.I. N° 21803-2018)

estuvo de viaje en el período del 03 de noviembre al 22 de noviembre de 2022; es decir en el lapso de tiempo en el que se emitió “el Oficio”.

En atención a lo expuesto, y por lo declarado por el representante de “los administrados” podemos colegir que al 02 de febrero del presente año (fecha de la presentación de la SI. 02405-2023), ya tenían conocimiento con anterioridad de las observaciones formuladas a través de “el Oficio”, por tanto, conocían que requisitos debían presentar y podían haber realizado las acciones para dicho fin (es decir gestionar personalmente los documentos pertinentes, como bien se menciona en la SI. 02405-2023).

Por otro lado, en lo que respecta a lo señalado por “los administrados” sobre la declaratoria de emergencia, cabe indicar que esta fue emitida mediante Decreto Supremo 034-2023-PCM, publicado en el Diario Oficial El Peruano el día **12 de marzo de 2023**, es decir fecha posterior al vencimiento de la ampliación de plazo, a través del cual se declara el Estado de Emergencia de varios distritos de algunas provincias de los departamentos de Cajamarca, La Libertad, Lambayeque y Piura, por impacto de daños ante intensas precipitaciones pluviales, por el plazo de sesenta (60) días calendario, para la ejecución de medidas y acciones de excepción, inmediatas y necesarias de respuesta y rehabilitación que correspondan.

**13.** Que, por lo antes expuesto la documentación presentada por “los administrados”, no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

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 Técnico Legal N° 0605-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio del 2023 y el Informe de Brigada N° 00568-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **DANIEL ADOLFO BERMUDEZ MOGNI** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0241-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2023, 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° 18.1.1.8

#### **FIRMADO POR:**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**