

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 086-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de Febrero de 2016

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **ORLANDO VILCHEZ D' AVALOS** debidamente representado por **GUSTAVO ADOLFO PALOMINO VILCHEZ**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 643-2015/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre de 2015, que declaró **IMPROCEDENTE** su solicitud de **COMPRAVENTA DIRECTA**, respecto del área de 56 816,42 m², ubicado entre la Zona Industrial y los Humedales de Ventanilla, en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° 70357205 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX-Sede Lima con CUS N° 51900, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante "SBN") en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "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 (en adelante la "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 esta Superintendencia.

3. Que, los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante Ley 27444) establece 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 de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin



a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 15 de octubre de 2015 (S.I N° 24206-2015), **ORLANDO VILCHEZ D' AVALOS** debidamente representado por **GUSTAVO ADOLFO PALOMINO VILCHEZ**, (en adelante "el administrado") solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 643-2015/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre de 2015 (en adelante la "Resolución") sea revocada (fojas 61), conforme a los fundamentos siguientes:

- 4.1. Alega, que el área de su titularidad colinda con "el predio" cuyo acceso directo es a través de éste;
- 4.2. Refiere, que en "el predio" funciona la empresa Granja Huerto San Martín de Porres S.A.C., desde hace 15 años, de la cual es Gerente General;
- 4.3. Señala, que en el décimo considerando de "la Resolución" se estableció que el Informe de Brigada N° 994-2015/SBN-DGPE-SDDI, es un trabajo de gabinete, lo que se contrapone con la realidad, toda vez que "el predio" tiene un sólo acceso por estar rodeado de cerros;
- 4.4. Argumenta, que en el numeral 13.1 del décimo tercer considerando de "la Resolución" se hace mención al memorando N° 122-2014/SBN-DNR del 11 de abril de 2014, el cual –según dice- sustenta lo señalado en el argumento precedente.,

5. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección mediante "la Resolución" declaró improcedente la solicitud de venta presentada por "administrada"; toda vez que si bien el predio de su propiedad colinda con "el predio", no obstante ello no sería el único acceso, tal como se indicó en su décimo tercer considerando (fojas 57).

6. Que, en virtud de la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que emitió el acto administrativo controvertido, a fin de que evalúe la nueva prueba presentada por el administrado. En tal sentido, la presentación de nueva prueba es un requisito exigible para interponer dicho recurso, la cual además justifica la revisión del acto administrativo impugnado.

7. Que, en atención a lo expuesto, se procedió a calificar el recurso de reconsideración mediante Oficio N° 2060-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2015 (en adelante "el Oficio"), según el cual, se solicitó a "el administrado" presente nueva prueba, otorgándole el plazo de diez (10) hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil (fojas 80).

8. Que, es conveniente precisar que conforme consta en el Acta N° 113217 (fojas 79) "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado en el presente recurso y dejado bajo puerta el 3 de noviembre de 2015, en la segunda visita, al no encontrarse a "el administrado" u otra persona en el domicilio señalado, razón por la cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo establecido por el art. 21 inc. 5)¹ de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

¹ 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.

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

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.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 086-2016/SBN-DGPE-SDDI



9. Que, en virtud de lo expuesto, el otorgamiento del plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil para subsanar las observaciones advertidas por “el Oficio” venció el 18 de noviembre de 2015 (fojas 80). Sin embargo, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 82), “el administrado” no ha cumplido a la fecha con presentar nueva prueba que sustente la revisión de “la Resolución”, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en éste; debiéndose, por tanto, declararse inadmisibles sus recursos de reconsideración.

10. Que, habiéndose declarado inadmisibles el presente recurso no corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos señalados en el cuarto considerando de la presente resolución.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016 y el Informe Técnico Legal N° 0095-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por **ORLANDO VILCHEZ D' AVALOS** debidamente representado por **GUSTAVO ADOLFO PALOMINO VILCHEZ** por los argumentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.-
P.O.I. 5.2.1.16



Abog. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES