

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0659-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2025

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **ASOCIACION TECNO – ECOLOGICO SOL PERU – ATE SOL PERU**, representado por el Sr. Víctor Durand Ruiz (en adelante “la Asociación”), contra la Resolución N° 0414-2025/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2025 (en adelante “la Resolución”), recaída en el Expediente N° 608-2024/SBNSDD; que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, respecto de un área de 1 524 278,90 m², (152,4279 ha) ubicada entre el km 58 al km 60 de la variante de Pasamayo, en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, 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, 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 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, 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 reconsideración¹.

3. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° 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

¹ Artículo 207. Recursos administrativos
(...)

207.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días.

programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

4. Que, mediante Resolución N° 0414-2025/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2025 “la Resolución”) se declaró inadmisibile la solicitud de venta directa presentada por “la Asociación”, al haber quedado determinado que tan solo ha cumplido con subsanar dos de las cuatro observaciones formuladas en el Oficio N° 00087-2025/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2025, razón por la cual se hizo efectivo el apercibimiento contenido en el mismo.

5. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 04 de abril del 2025 (S.I. N° 11248-2025) “la Asociación” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, para que se revoque y se declare procedente la solicitud de venta directa.

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la Asociación” ha 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, para el caso de Lima; 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”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 0856-2025-SBN-GG-UTD, “la Resolución” ha sido notificada el 25 de marzo de 2025 vía correo electrónico (leynormajusta12@hotmail.com), no obteniendo acuse de recibo respectivo, por lo que se procedió a notificar nuevamente el 03 de abril de 2025 a la dirección señalada por “Asociación” en su solicitud, sin embargo, fue devuelta por “falta de datos más exactos en la dirección”. No obstante, mediante escrito presentado el 04 de abril del 2025, (S.I. N° 04910-2025) “la Asociación” presenta su recurso de reconsideración.

8. Que, por lo antes expuesto, se ha verificado que “el Administrado” presentó el recurso de reconsideración el **04 de abril del 2025**, razón por la cual corresponde realizar el saneamiento de notificación defectuosa, para ello, surtirá sus efectos a partir del 04 de abril del 2025, en aplicación del numeral 27.2² del artículo 27 del “TUO de la LPAG”. Por lo que, el plazo de quince (15) días hábiles, para presentar el recurso de reconsideración vencerá el 29 de abril del 2025. En virtud de ello, se ha verificado que “el Administrado” presentó el recurso de reconsideración dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

9. 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”³.

10. Que, en el caso en concreto, “la Asociación” adjunta a su recurso de reconsideración los documentos siguientes: i) Copia de la Resolución N° 0414-2025/SBN-DGPE-SDDI; b) ITL 0412-2025/SBN-DGPE-SDDI; c) Informe Preliminar 01066-2024/SBN-DGPE-SDDI; d) Informe Preliminar 00046-2025/SBN-DGPE-SDDI.

² 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.

³ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444. Pag. 209.

11. Que, esta Subdirección procedió a evaluar el recurso de reconsideración y los documentos presentados por “la Asociación” concluyendo que la Resolución N° 0414-2025/SBN-DGPE-SDDI; el ITL 0412-2025/SBN-DGPE-SDDI; el Informe Preliminar 01066-2024/SBN-DGPE-SDDI; y el Informe Preliminar 00046-2025/SBN-DGPE-SDDI, no resultan documentos idóneos para modificar la resolución; toda vez que estos han sido emitidos como parte de la evaluación del procedimiento de venta directa presentado por “la Asociación”. , razón por la que, no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

12. Que, por otro lado, respecto a los fundamentos facticos citados por “la Asociación”, es preciso señalar que, los documentos emitidos por la Municipalidad Distrital de Aucallama insertos en la S.I. N° 20748-2024, ya fueron evaluados por esta Subdirección a través de el Oficio N° 00087-2025/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2025 y que sirvieron como sustento para determinar que no cumplieron con acreditar formalmente el ejercicio de posesión establecido en la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, toda vez que la información consignada no es suficiente para determinar la ubicación exacta y real de “el predio”, en tal sentido no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

13. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del “TUO de la LPAG” al no haberse presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”. En tal sentido, 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, el Informe Brigada N° 00278-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2025 y el Informe Técnico Legal N° 0671-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **ASOCIACION TECNO – ECOLOGICO SOL PERU – ATE SOL PERU**, representado por el Sr. Víctor Durand Ruiz (en adelante “el Administrado”), contra Resolución N° 0414-2025/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2025 (en adelante “la Resolución”); al no haber presentado nueva prueba.

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).

Regístrese y comuníquese.

SDDI. 07.01

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI