

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1239-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de diciembre del 2022

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **ANA INES AMELIA TEMPLE ARCINIEGA**, representada por su apoderado por Miguel Palomino Alor, contra la Resolución N° 1136-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2022 recaída en el Expediente N° 800-2019/SBNSDDI; que declaró inadmisibile la solicitud de venta directa, respecto de un área de 78,44 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicada al sur de la Playa Kontiki y del Balneario de Punta Hermosa, altura del Km 46 de la antigua carretera Panamericana Sur, en el distrito Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 14601231 del Registro de Predios de Lima con CUS 164578 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley n.° 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de administración y disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos de los actos de disposición, así como el de reserva de predios estatales, 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 mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Resolución N° 1136-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2022 (en adelante “la Resolución”) declaró inadmisibile la solicitud de venta directa presentada por **ANA INES AMELIA TEMPLE ARCINIEGA**, representada por su apoderado por Miguel Palomino Alor (en adelante “la administrada”), en la medida que no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 2706-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio”), dentro del plazo otorgado.

3. Que, mediante escrito s/n debidamente registrado a través de nuestra mesa de partes virtual el 22 de noviembre de 2022 (S.I. N° 31531-2022) (fojas 822) “la administrada” interpuso recurso de reconsideración contra “la Resolución” argumentando que: **i)** “el oficio” fue notificado el 19 de agosto de 2022, en el domicilio consignado es sus escritos presentados, conforme consta en el cargo de recepción; y

no el 5 de agosto de 2022, por lo que el plazo de (30) días hábiles vencía el 4 de octubre de 2022; y, **ii**) que ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado a través de la Solicitud de Ingreso N° 25629-2022; para lo cual adjunta la constancia de registro de la citada solicitud emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia.

**4.** 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, 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.

**5.** Que, aunado a ello el recurso de reconsideración lo que se busca que la propia autoridad o funcionario que dictó en un determinado acto modifique su decisión en base de la nueva prueba presentada por el administrado, por tanto, se trataría de una reevaluación realizada por parte de la misma autoridad; sin embargo, para habilitar este cambio de criterio la ley exige que se presente un hecho nuevo que no haya sido previamente evaluado, ya que no cualquier medio probatorio puede ser presentado como requisito para habilitar una reevaluación sino que debe tratarse de un medio probatorio nuevo que no haya sido conocido o evaluado por esta subdirección, toda vez que no resultaría razonable que la autoridad administrativa efectúe revisión del que previamente ha examinado

**6.** Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” cumplió con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles; así como adjuntar nueva prueba, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218°<sup>1</sup> y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”).

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

**8.-** Que, habiendo tomado conocimiento “la administrada” del contenido de “la Resolución”, tal como se acredita con el recurso de reconsideración presentado el 22 de noviembre de 2022 (S.I. N° 31531-2022); se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2 del artículo 27° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”<sup>2</sup>.

#### **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

---

<sup>1</sup> **Artículo 218. Recursos administrativos**

**218.2** El término para la interposición de los recursos es de 15 días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta días con excepción del recurso de reconsideración que se resuelva en el plazo de 15 días.

De conformidad con el artículo único de la Ley N° 31603, publicada el 5 de noviembre de 2022, se dispuso la modificación del artículo 207, de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

<sup>2</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 de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”<sup>3</sup>.

**10.-** Que, en el caso en concreto, se abordará los dos argumentos esgrimidos por “la administrada”, en ese sentido, respecto al primer argumento, es preciso señalar que en “la resolución” se consignó que “el oficio” fue notificado 5 de agosto de 2022 vía casilla electrónica siendo que para la presentación de alguna subsanación vencía el 20 de setiembre de 2022, cuando lo correcto es que “el oficio” fue debidamente notificado a “la administrada” el 19 de agosto de 2022 vía Courier en la dirección domiciliaria consignada en el presente procedimiento, tal como consta del cargo del precitado oficio (fojas 796), de acuerdo al numeral 21.1 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”, por lo que el plazo de (30) días otorgado para subsanar las observaciones requeridas en “el oficio” vencía el 4 de octubre de 2022.

**11.-** Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, queda claro que “la administrada” contaba como plazo máximo de subsanación de la observación formulada a través de “el Oficio”, hasta el 4 de octubre del presente año.

**12.-** Que, respecto al segundo argumento esgrimido por “la administrada”, referido a la nueva prueba, se advierte que “la administrada” cumplió con adjuntar a su recurso de reconsideración, el escrito s/n del 27 de setiembre de 2022 adjuntando el Oficio N° 1648/21 del 26 de setiembre de 2022 emitido por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú – DICAPI (S.I. N° 25629-2022), entidad que se pronuncia respecto a su jurisdicción y competencia respecto a “el predio”; dicha documentación no fue valorada en su oportunidad por esta Subdirección pese a que fue presentada dentro del plazo otorgado; por lo que corresponde declarar fundado el presente recurso y retrotraer el procedimiento hasta la etapa de evaluación del citado documento, a fin de evaluarlo de manera integral.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, “TUO de la Ley 27444”; Informe Técnico Legal N° 1386-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo Único.** - Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por **ANA INES AMELIA TEMPLE ARCINIEGA**, representada por su apoderado Miguel Palomino Alor, contra la Resolución N° 1136-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2022, así como retrotraer el procedimiento hasta la etapa de evaluación de la S.I. 25629-2022, de conformidad con lo establecido en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.** -

POI 19.1.1.15

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

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