

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0353-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de abril del 2023

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **OLGA GARCIA RODRIGUEZ**, contra la Resolución N° 0182-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2022, recaída en el Expediente N° 1195-2022/SBNSDDI; que declaró inadmisibles sus solicitudes de venta directa respecto de un área de 130 m<sup>2</sup>, ubicado en la Asociación de Vivienda Sauce Chico en el distrito de San Juan de Lurigancho, 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 (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° 0182-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2023 (fojas 46) (en adelante "la Resolución") se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, presentada por **OLGA GARCIA RODRIGUEZ** (en adelante "la administrada"), al haberse determinado que de la revisión de los aplicativos Sistema Integrado Documentario – SID y el aplicativo Sistema de Gestión Documental – SGD, "la administrada" no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio" en el plazo otorgado.

4. Que, mediante escrito presentado el 22 de marzo de 2023 (S.I. N° 07085-2023) (fojas 55) "la administrada" interpone recurso de reconsideración contra "la Resolución", alegando que:

- Con fecha 02 de marzo del 2023, fue notificada, vía correo electrónico, con la notificación N° 561- 2023/SBN-GG-UTD, adjuntando la Resolución N° 0182-2023/58N-DGPE-SDDI, mediante la cual declaran inadmisibles sus solicitudes de venta directa, presuntamente, por no haber cumplido con subsanar lo requerido mediante oficio N° 05213-2023/58N-DGPE-SDDI.

- En el numeral 16 de la Resolución N° 0182-2023/SBN-DGPE-SDD], la administración precisa que fue notificada en la casilla electrónica, tal como consta de la constancia de notificación electrónica, sin embargo; el oficio N° 05213-2023/SBN-DGPE-SDDI tiene fecha de lectura el 03 de marzo del 2023.
- La administración no puede determinar que he sido válidamente notificada cuando no realice la lectura ni visualización de la casilla, mucho menos fui notificado al correo electrónico, como si sucedió con la Notificación N° 561-2023/SBN-GG-UTD, la cual fue notificado al correo electrónico y con acuse de recibido.

5. Que, además adjunta a su recurso los siguientes documentos: **i)** declaración jurada (fojas 60); **ii)** notificación N° 561-2023/SBN-GG-UTD (fojas 61); **iii)** constancia N° 2017-2022-SGRyC-CAT/MDSJL emitido por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho el 31 de agosto de 2022 (fojas 65); **iv)** copia de libreta de servicio militar de Olga García Rodríguez (fojas 66); **v)** certificado de posesión emitido por la Comunidad Campesina Jicamarca el 8 de julio de 1994 a favor de Dominga Mantari Flores (fojas 67); **vi)** padrón comunal de la Comunidad Campesina de Jicamarca a favor de Dominga Mantari Flores (fojas 68); **vii)** carnet de comunero de Dominga Mantari Flores (fojas 69); y, **viii)** acta de nacimiento de su hijo Misael Revatta García (fojas 71); razón por la que anexa documentación en calidad de nueva prueba.

6. Que, en tal contexto es pertinente mencionar 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, modificado mediante la Ley N° 31603 (en adelante “TUO de la Ley 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 treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días”.

7. Que, la segunda disposición complementaria del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo<sup>1</sup>, establece que las normas procesales son de aplicación inmediata, incluso al proceso en trámite. Sin embargo, continuarán rigiéndose por la norma anterior: las reglas de competencia, los medios impugnatorios interpuestos, los actos procesales con principio de ejecución y los plazos que hubieran empezado.

8. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” 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 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley 27444”).

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

9. Que, tal como consta en el cargo de correspondencia de recepción de la Notificación N° 561-2023/SBN-GG-UTD del 1 de marzo del 2023 (fojas 52), “la Resolución” ha sido notificada el 02 de marzo del 2023, en el correo electrónico señalado en la solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo recibida por la Señora Olga García, por lo que se la tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° 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 impugnatorio venció el 24 de marzo del 2023. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 22 de marzo del 2023, es decir dentro del plazo legal.

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

10. Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se

<sup>1</sup> **Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo** 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...)

1.2. Principio del debido procedimiento. –

(...) La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo

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>2</sup>.

**11.** Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217º del “T.U.O. de la LPAG”, 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.

**12.** Que, en el caso en concreto, “la administrada” alega, entre otros, que en el numeral 16 de la Resolución N° 0182-2023/SBN-DGPE-SDDI, la administración precisa que fue notificada en la casilla electrónica, tal como consta de la constancia de notificación electrónica, sin embargo; manifiesta que el Oficio N° 05213-2022/SBN-DGPE-SDDI tiene fecha de lectura el 03 de marzo del 2023. Asimismo, indica que la administración no puede determinar que ha sido válidamente notificada cuando no realizó la lectura ni visualización de la casilla, mucho menos fue notificado al correo electrónico, como si sucedió con la Notificación N° 561-2023/SBN-GG-UTD, la cual fue notificada a su correo electrónico y con acuse de recibido.

**13.** Que, al respecto es pertinente mencionar que esta Subdirección declaró mediante “la Resolución” la inadmisibilidad de la solicitud de compraventa directa de “el predio”, en la medida que “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas a su solicitud de venta directa, en “el Oficio” dentro del plazo otorgado, el cual venció el 4 de enero del 2023, al habersele notificado vía casilla electrónica el 16 de diciembre del 2022, conforme se advierte en el cargo de notificación (fojas 52).

**14.** Que, sobre lo expuesto es pertinente mencionar que el numeral 20.4 del artículo 20 del “TUO de la LPAG” ha incorporado la notificación vía electrónica, en concordancia con ello, esta Superintendencia emitió la Resolución N° 0047-2021/SBN de fecha 09 de junio del 2021, que dispuso la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a través de la plataforma web del Sistema Informático de Notificación Electrónica, la cual se constituye en la herramienta informática para el diligenciamiento de las notificaciones obligatorias de la entidad, garantizando su confidencialidad, integridad y disponibilidad a los usuarios y usuarias.

**15.** Que, mediante Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA del 10 de febrero de 2021, se aprueba el Reglamento de notificación obligatoria vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “Reglamento de Notificación electrónica”), que tiene por objeto regular la notificación vía casilla electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, que correspondan ser notificados a los administrados.

**16.** Que, asimismo el artículo 5º del “Reglamento de Notificación electrónica”, señala que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asigna al administrado o administrada, de manera obligatoria, una casilla electrónica, la cual se constituye en el domicilio digital para la notificación obligatoria de los actos administrativos y/o actuaciones administrativas emitidas en el marco de sus funciones y competencias.

**17.** Que, el artículo 3º del “Reglamento de notificación electrónica”, dispone la implementación de la notificación obligatoria vía casilla electrónica, la cual se realiza a través de la plataforma web del Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales,

---

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

constituyéndose en una herramienta informática para el diligenciamiento de las notificaciones obligatorias de la entidad, garantizando su confidencialidad, integridad y disponibilidad a los usuarios y las usuarias.

18. Que, asimismo, a partir de la entrada en vigencia del “Reglamento de notificación electrónica”, establece que una vez asignada la casilla electrónica al administrado o a la administrada, el sistema de informático de notificación electrónica le envía automáticamente su nombre de usuario o usuaria y la clave de acceso al correo plazo de cinco (5) días hábiles valide sus datos y active su casilla electrónica; en caso no realice la validación de datos en el plazo indicado en el párrafo anterior, se entiende que la información registrada en la casilla electrónica asignada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es correcta, quedando habilitada la entidad para realizar notificaciones en dicha casilla.

19. Que, a mayor abundamiento, con fecha 6 de abril del 2021, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprueba y dispone la publicación de la Cartilla Informativa “Procedimiento para la asignación de la casilla electrónica” mediante la Resolución N° 0025- 2021/SBN-GG, la cual tiene por finalidad dar a conocer a la ciudadanía en general, los cambios que se producirán en el sistema de notificaciones de los actos administrativos y actuaciones emitidas por esta Superintendencia a partir del 11 de junio del 2021, fecha en que la casilla electrónica entraría en vigencia.

20. Que, en ese marco legal, mediante Memorando N° 1235-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo del 2023 (fojas 72), reiterado mediante Oficio N° 1526-2023/SBN-DGPE-SDDI el 21 de abril de 2023 (fojas 73), esta Subdirección solicitó a la Oficina de Tecnologías de la Información – TI, nos indique el correo electrónico, la fecha de creación, procedimiento y solicitud con la cual se generó la casilla electrónica de “la administrada”. En atención a ello, de acuerdo a lo informado por Tecnología de la Información mediante el Memorando N° 0283-2023/SBN-OAF-TI del 21 de abril del 2023 (fojas 74), se advierte lo siguiente:

- El usuario GARCIA RODRIGUEZ, OLGA con DNI N° 09667170 se registró con el correo electrónico YVICTORIOLEON @GMAIL.COM el 04-10-2022 a las 11:49:06 donde tiene una notificación de bienvenida en el registro de su casilla leída el 04-10-2022 a las 12:02:22, con la S.I. N° 26185-2022<sup>3</sup>.
- Una segunda notificación realizada el 16-12-2022 a las 21:37:46 con fecha de lectura el 03-03-2023 a las 15:40:25.
- Sobre la Notificación del documento por parte de la entidad: Con fecha 16 de diciembre de 2022, se genera el Oficio N° 05213-2022/SBN-DGPESDDI con el fin de notificar a “la administrada”. Sobre este, se indica que el Oficio en mención fue notificado de forma automática al correo ingresado en la primera casilla, tómesese en consideración que la segunda casilla no estaba aún generada.

21. Que, en ese sentido, de acuerdo a lo indicado por la OTI de esta Superintendencia y conforme la normativa vigente, se colige que la notificación de “el Oficio” se realizó válidamente, tal como se acredita con el cargo de la constancia de notificación vía casilla electrónica, siendo que se ha cumplido con lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10 del “Reglamento de notificación electrónica”, el cual establece: “(...) 10.1 La notificación se entiende válidamente efectuada con el depósito del documento en la casilla electrónica asignada al usuario o a la usuaria (...)”.

22. Que, asimismo, se ha podido corroborar que la referida constancia de notificación vía casilla electrónica también cumple con lo establecido en el artículo 9° del “Reglamento de notificación electrónica”, el cual señala lo siguiente:

**(...) Artículo 9. Constancia de notificación vía casilla electrónica**

**9.1 La constancia que acredita que la notificación vía casilla electrónica del acto administrativo o de la actuación administrativa fue válidamente efectuada, comprende la información extraída de los registros contenidos en el Sistema Informático de Notificación Electrónica. La referida información comprende, como mínimo, la fecha y hora en que se efectúa el depósito del documento en la casilla electrónica.**

<sup>3</sup> Corresponde a la solicitud de venta directa presentada por la administrada el 04 de octubre de 2022 y que dio mérito a la apertura del Expediente 1195-2022/SBNSDDI.

**9.2 Realizada la notificación vía casilla electrónica, las unidades de organización de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales anexan la constancia de la notificación electrónica en el expediente físico o electrónico correspondiente (...)**

**23.** Que, por otro lado, “la administrada”, adjunta a su solicitud de reconsideración, lo siguiente: **i)** declaración jurada (fojas 60); **ii)** notificación N° 561-2023/SBN-GG-UTD (fojas 61); **iii)** constancia N° 2017-2022-SGRyC-CAT/MDSJL emitido por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho el 31 de agosto de 2022 (fojas 65); **iv)** copia de libreta de servicio militar de Olga García Rodríguez (fojas 66); **v)** certificado de posesión emitido por la Comunidad Campesina Jicamarca el 8 de julio de 1994 a favor de Dominga Mantari Flores (fojas 67); **vi)** padrón comunal de la Comunidad Campesina de Jicamarca a favor de Dominga Mantari Flores (fojas 68); **vii)** carnet de comunero de Dominga Mantari Flores (fojas 69); y, **viii)** acta de nacimiento de su hijo Misael Revatta García (fojas 71). Al respecto, se colige que “la administrada” pretende subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio” (conforme también lo indica en su recurso impugnatorio), lo cual no constituye la finalidad del recurso de reconsideración.

**24.** Que, por lo antes expuesto cabe precisar que, la documentación presentada por “la administrada”, 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 la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 391-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2023; y el Informe de Brigada N° 345-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO. - DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **OLGA GARCIA RODRIGUEZ**, contra la Resolución N° 182-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2023; 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](http://www.gob.pe/sbn)).

Regístrese, y comuníquese. -  
P.O.I. 18.1.1.8

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**