

# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES



## SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

### RESOLUCIÓN N° 0418-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de mayo del 2023

#### VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **RICARDO LUCANO GONZALES**, contra la Resolución N° 0247-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2023, recaída en el Expediente N° 1218-2022/SBNSDDI; que declaró inadmisibles sus solicitudes de venta directa respecto de un área de 5 523 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta 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° 0247-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2023 (fojas 63) (en adelante “la Resolución”) se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, presentada por **RICARDO LUCANO GONZALES** (en adelante “el administrado”), al haberse determinado que de la revisión de los aplicativos Sistema Integrado Documentario – SID y el aplicativo Sistema de Gestión Documental – SGD, “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 00754-2023/SBN-DGPE-SDDI notificado en la casilla electrónica habilitada, el 14 de febrero del 2023 (en adelante “el Oficio”) en el plazo otorgado.

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 “el administrado” tiene expedito el derecho de presentar nuevamente su solicitud de venta directa, considerando la normativa vigente.

5. Que, mediante escrito presentado el 18 de abril de 2023 (S.I. N° 09447-2023) (fojas 71) “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando que no se contraría arreglada a derecho, toda vez que los documentos ofrecidos por el recurrente no han sido valorados de manera objetiva y conjunta, solicitando que en atención a las nuevas pruebas que ofrece se reconsidere su decisión; asimismo, indica que no ha tomado conocimiento nunca del Oficio N° 00754-2023/SBN-DGPE-SDDI.

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, 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, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” 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:**

8. Que, tal como consta en el cargo de correspondencia de recepción de la Notificación N° 737-2023/SBN-GG-UTD del 23 de marzo del 2023 (fojas 70), “la Resolución” ha sido notificada el 3 de abril del 2023, en el domicilio señalado en el tercer considerando de la solicitud de venta directa que obra a fojas 1), siendo recibida por “el administrado”, por lo que se le tiene por bien notificado 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 25 de abril del 2023. En virtud de ello, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 18 de abril del 2023, es decir dentro del plazo legal.

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

9. Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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”*<sup>1</sup>.

10. Que, en el caso en concreto, “el administrado” alega, entre otros, que tiene solamente conocimientos empíricos respecto del manejo de computadoras o celular, es por ello que siempre estuvo a la espera de la respuesta a su escrito presentado el día 31 de octubre del 2022, (vía virtual); pero grande fue su sorpresa cuando el día 03 de abril del 2023 le notifican en su domicilio “la Resolución”, quien manifestó que nunca había tomado conocimiento de “el Oficio”; y que en su correo electrónico no había recibido ninguna notificación, es por ello que no presentó ningún escrito en su oportunidad.

11. 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

---

<sup>1</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

que “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas a su solicitud de venta directa, en “el Oficio” dentro del plazo otorgado, el cual venció el 01 de marzo del 2023, al habersele notificado vía casilla electrónica el 14 de febrero del 2023, conforme se advierte en el cargo de notificación (fojas 57).

12. 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.

13. 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 Estatales, que correspondan ser notificados a los administrados.

14. Que, asimismo el artículo 5° 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.

15. Que, el artículo 3° 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, 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.

16. 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.

17. 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.

18. Que, en ese marco legal, mediante Memorando N° 1508-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril del 2023 (fojas 109), reiterado mediante Memorando N° 1730-2023/SBN-DGPE-SDDI el 4 de mayo de 2023 (fojas 110), esta Subdirección solicitó a la Oficina de Tecnologías de la Información – OTI, nos indique el correo electrónico, la fecha de creación, procedimiento y solicitud con la cual se generó la casilla electrónica de “el administrado”. En atención a ello, de acuerdo a lo informado por la Oficina de Tecnologías de la Información mediante el Memorando N° 0299-2023/SBN-OAF-TI del 4 de mayo del 2023 (fojas 111), se advierte lo siguiente:

- El usuario LUCANO GONZALES, RICARDO con DNI N° 25839165 se registró con el correo electrónico LUCANO7418@GMAIL.COM el 28-10-2022 a las 18:15:07 donde tiene una

notificación de bienvenida en el registro de su casilla leída el 30-10-2022 a las 10:16:20, con la S.I. N° 29138-2022<sup>2</sup>.

- Una segunda notificación realizada el 14-02-2023 a las 07:42:20.

19. 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 (...)”.

20. 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.

**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 (...)

21. Que, en tal sentido ha quedado determinado para esta Subdirección que “el Oficio” se encuentra válidamente notificado a “el administrado”, el cual contiene la evaluación de la documentación adjunta a su solicitud de venta directa.

22. Que, por otro lado, “el administrado”, adjunta a su solicitud de reconsideración, lo siguiente:

i) Copia de Documento Nacional de Identidad (fojas 85), informe técnico N° 0040-2002-AG-PETT/OPERLC-AC (fojas 86), constancia de inafectación de pago de alcabala emitido por la Municipalidad de Quives - Canta el 15 de junio de 2024 (fojas 87), copia del certificado catastral emitido por la Sunarp de Lima (fojas 88), plano topográfico (fojas 93), plano perimétrico (fojas 94), Oficio N° 1187-2008-COFOPRI/OZLC de 25 de enero de 2008 (fojas 95), informe técnico N° 1362-2004-AG-PETT/OPERLC-AC de 26 de octubre de 2004 del Ministerio de Agricultura (fojas 97), declaración de impuesto predial (HR y PR) del año 2008, 2011 y 2020 (fojas 99 al 101 y 103), recibo de pago (fojas 102), carta poder (fojas 105); y, declaración jurada (fojas 107 y 108). Al respecto, se colige que “el administrado” pretende subsanar extemporáneamente las observaciones realizadas en “el Oficio” (conforme también lo indica en su recurso impugnatorio), lo cual no constituye la finalidad del recurso de reconsideración.

23. Que, por lo antes expuesto cabe precisar que, la documentación presentada por “el administrado”, 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° 479-2023/SBN-DGPE-SDDI

<sup>2</sup> Corresponde a la solicitud de venta directa presentada por el administrado el 28 de octubre de 2022 y que dio mérito a la apertura del Expediente 1218-2022/SBNSDDI.

del 12 de mayo de 2023; y el Informe de Brigada N° 409-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO. - DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **RICARDO LUCANO GONZALES**, contra la Resolución N° 0247-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 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. N° 18.1.1.4

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**