



RESOLUCIÓN N° 0140-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de enero del 2025

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por el señor **JOSE LUIS RIVERA REUSCHE**, representado por la señora Inés Amelia Rivera Reusche, contra la Resolución N° 1721-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2024, recaída en el Expediente N° 351-2024/SBNSDDI, que declaró **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un área de 120.00 m², ubicada en el Balneario de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes; 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 sus 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, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Resolución N° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 1721-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2024, notificada el 31 de diciembre de 2024 (en adelante “la Resolución”), mediante la cual, se dispuso declarar inadmisibile el pedido de venta directa del señor **JOSE LUIS RIVERA REUSCHE**, representado por la señora Inés Amelia Rivera Reusche (en adelante “el Administrado”), al haberse determinado que no cumplió con subsanar las

observaciones recaídas en el Oficio N° 02697-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2024, notificado el 19 de noviembre de 2024.

4. Que, mediante escrito presentado el 28 de enero de 2025 (S.I N° 02598-2025), “el Administrado” representado por Inés Amelia Rivera Reusche, interpone recurso de reconsideración para que se declare la nulidad de “la Resolución”, toda vez que –según indica– las observaciones realizadas por esta Subdirección requerían el pronunciamiento de otras entidades del Estado como la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, Municipalidad Distrital de Canoas de Punta Sal, así como la Resolución que declare de interés regional el proyecto de inversión impulsado, por lo que, el realizar las gestiones para obtenerlas requiere tiempos, según los califica- como burocráticos; precisa además que solicita que su requerimiento sea redireccionado a lo establecido en la causal a) del artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 26856 aprobado mediante Decreto Supremo N° 050-2006-EF.

5. 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.º 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”.

6. Que, la segunda disposición complementaria del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo¹, 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.

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.º 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 la notificación N° 3511-2024/SBN-GG-UTD el cual adjunta el acta de notificación N° 528040, “el Administrado” ha sido notificado el día 31 de diciembre de 2024, en la modalidad de notificación bajo puerta de la dirección proporcionada por “el Administrado”, en atención a lo dispuesto en el numeral 21.5 del artículo 21° del “TUO de la Ley 27444”, el cual establece que en caso de no encontrar al administrado u 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, siendo que, si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación.

9. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que la notificación de “la Resolución” se hizo conforme a lo establecido por el “TUO de la Ley 27444”, sobre esa línea, resulta pertinente indicar que “el Administrado” presenta el recurso de reconsideración el **28 de enero de 2025** vía mesa de partes virtual de esta Superintendencia, es decir, fuera del plazo legal, toda vez que el plazo para la interposición del recurso administrativo venció el día **23 de enero de 2025**,

¹ 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

por lo que corresponde a esta Subdirección desestimar el recurso interpuesto por extemporáneo, quedando firme el acto administrativo contenido en la Resolución N° 1721-2024/SBN-DGPE-SDDI, de conformidad con lo previsto por el artículo 222° del “TUO de la LPAG”; careciendo de objeto que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos señalados en el escrito presentado y la documentación adjuntada.

10. Que, sin perjuicio de lo indicado, corresponde precisar que al haber sido declarada inadmisibles “la Resolución”, queda expedito el derecho de “el Administrado” para petitionar nuevamente la venta directa de “el predio”, en la medida que la referida resolución no constituye un pronunciamiento sobre el fondo, para la cual deberá tener en consideración el marco normativo vigente; debiendo considerar además que, se realizará la evaluación integral del requerimiento, y de corresponder, realizándose las consultas a las entidades competentes a fin de determinar la libre disponibilidad de “el predio”.

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 Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 00055-2025 /SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2025; y, el Informe Técnico Legal N° 0147-2025/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Desestimar el recurso de reconsideración presentado por el señor **JOSE LUIS RIVERA REUSCHE**, representado por la señora Inés Amelia Rivera Reusche, contra la Resolución N° 1721-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2024

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

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, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 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