

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0658-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de abril del 2025

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por la empresa **BUDHI PRODUCCIONES EIRL**, representado por su entonces Gerente Alejandro Gonzales Prada Lanfranco (en adelante “la Administrada”), contra la Resolución N° 0272-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025 (en adelante “la Resolución”), recaída en el Expediente N° 093-2024/SBNSDD; que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, respecto de un área de 3.33 Ha, ubicado al Noroeste de la Caleta Acapulco en la margen izquierda y paralelo a 25 metros del eje de la carretera Panamericana Norte (lado playa) entre el km. 1 228+822 al km. 1 228+262, del distrito de Zorritos, provincia de Contraalmirante Villar y 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 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”) los cuales 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, 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 reconsideración<sup>1</sup>.

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

<sup>1</sup> 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.

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.

4. Que, mediante Resolución N° 0272-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025 “la Resolución”) se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por “la administrada”, al haber quedado determinado que tan solo ha cumplido con subsanar dos de las cuatro observaciones formuladas en el Oficio N° 02869- 2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2024, razón por la cual se hizo efectivo el apercibimiento contenido en el mismo.

5. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 01 de abril del 2025 (S.I. N° 10737-2025 y 10738-2025) “la administrada” 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 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 “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° 0672-2025-SBN-GG-UTD del 06 de marzo de 2025, “la Resolución” ha sido notificada el 11 de marzo del 2025, en el domicilio procesal señalado por “la administrada”, siendo recibida por el personal encargado de la recepción del Estudio Jurídico “Nakasaki Seminario & Asociados”, por lo que se la tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 21.41 del artículo 21° 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 01 de abril del 2025. En virtud de ello, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 01 de abril del 2025, es decir dentro del plazo legal.

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

8. 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”<sup>2</sup>.

9. Que, en el caso en concreto, “la Asociación” adjunta a su recurso de reconsideración los documentos siguientes: **i)** Oficio N° 358-2022-MPCVZ-ALC; **ii)** El Informe N.º 344-2022/SGDTDyA-MPCVZ-OARR; **iii)** Acta de Sesión Extraordinaria de Concejo N.º 018-2022 del 01 de julio de 2002.

10. Que, esta Subdirección procedió a evaluar el recurso y los documentos presentados por “el Administrado” advirtiéndose lo siguiente:

- a) El Oficio N° 358-2022-MPCVZ-ALC, se advierte que se trata de la remisión de información otorgada por parte de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar a la Fiscalía provincial Corporativa Especializada de Tumbes a la cual se adjunta el Informe N.º 344-2022/SGDTDyA-MPCVZ-OARR emitida por el Sub Gerente de Tramite documentario y Archivo de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, en el cual señalan que luego de una

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

búsqueda exhaustiva los documentos requeridos por la fiscalía antes referida, no han sido encontrados, ubicándose tan solo la copia del Acta de Sesión Extraordinaria de Concejo N.º 018-2022, llevada a cabo el 01 de julio de 2002.

Al respecto si bien éstos no obraban en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con su presentación “la administrada” pretende subsanar una de las observaciones formuladas por esta Subdirección mediante el Oficio N.º 02869- 2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2024, especificando lo relacionado a la presentación del acuerdo de concejo que aprueba el proyecto de interés nacional o regional, lo que no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración, en ese sentido no constituyen nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

**11.** Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219º 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, el Informe Brigada N.º 00280-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2025 y el Informe Técnico Legal N.º 0672-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - **DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por la empresa **BUDHI PRODUCCIONES EIRL**, representado por su entonces Gerente Alejandro Gonzales Prada Lanfranco, contra Resolución N.º 0272-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025 (en adelante “la Resolución”); al no haber presentado nueva prueba.

**TERCERO.** - Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

**CUARTO.** - 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.**

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**