

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0567-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de junio del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.° 118-2023/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por **SAN FERNANDO S.A.**, representada por su apoderada **MELIZA ESPINOZA FIGUEROA**, contra la Resolución N.° 0214-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró improcedente la solicitud de **SERVIDUMBRE** del área de 8 963,67 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Cabuyal de la Irrigación La Esperanza, distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “la SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE” es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.° 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, en el numeral 207.2 del artículo 207° de la Ley N.° 27444, modificado por el Artículo Único de la Ley N.° 31603, se prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios;

4. Que, mediante Resolución N.º 0214-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2023, (en adelante “la Resolución”), “la SDAPE” declaró improcedente la solicitud de servidumbre de “el predio” (S.I. N.º 01718-2023) presentada por **SAN FERNANDO S.A.**, representada por su apoderada Meliza Espinoza Figueroa (en adelante “la administrada”), toda vez que se determinó que el área de 8 386,23 m<sup>2</sup> de “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, a favor del Estado – Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (en adelante “la DIREFOR”), asimismo, que el área de 163,13 m<sup>2</sup> y el área de 414,30 m<sup>2</sup> de “el predio” recae sobre las partidas N.ºs 20009444 y 08000973 respectivamente, las cuales son de propiedad de terceros; motivo por los cuales, al no estar inscrito “el predio” a favor del Estado representado por “la SBN”, esta Superintendencia no es competente para evaluar ni otorgar actos de administración, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 137.6 del artículo 137º de “el Reglamento”;

### **Respecto del recurso de reconsideración y su calificación**

5. Que, mediante escrito presentado el 5 de abril del 2023 (S.I. N.º 08413-2023), a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” presentó el recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución” a fin que se revoque la misma. Para tal efecto adjuntó copia del Oficio N.º 01551-2022/SBN-DNR-SDNC del 30 de septiembre del 2022 (en adelante “el Oficio”). Asimismo, señaló, entre otros, los siguientes argumentos:

**5.1** Precisa que, mediante la Solicitud de Ingreso nro. 21466-2022 se consultó a la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante “la SDNC”) respecto de la competencia de “la SBN” para llevar a cabo el procedimiento de constitución de servidumbre sobre el predio.

**5.2** Sostiene que, producto de la evaluación de las condiciones y del titular del predio, mediante “el Oficio” “la SDNC” indicó que “la SBN” es competente para otorgar derechos reales sobre predios estatales pudiendo sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentran bajo su competencia: esto es, “la SBN” cuenta con la competencia para otorgar derechos sobre predios del Estado de libre disponibilidad ubicados en las regiones en donde todavía no se han transferido funciones. Además, en “el Oficio” se precisó que los gobiernos regionales con funciones transferidas son los siguientes: Tacna, Arequipa, San Martín, Amazonas, Lambayeque, Tumbes y Callao.

**5.3** Manifiesta que, el 30 de setiembre mantuvo una reunión virtual con una profesional de “la SDNC” quien indicó que los Gobiernos Regionales tienen competencia operativa sobre sus predios para realizar las acciones de titulación; sin embargo, “la SBN” tiene competencia para otorgar actos de administración como la servidumbre.

**5.4** Indica que, tanto en la reunión sostenida con la profesional de “la SDNC” así como en “el Oficio”, se confirmó que “la SBN” era competente para otorgar el derecho de servidumbre, toda vez que el Gobierno Regional solo disponía de competencia operativa para el saneamiento físico-legal del predio, mientras que “la SBN” para el otorgamiento de derechos de disposición y administración.

**5.5** Señala que, contrariamente a lo señalado en “el Oficio”, mediante “la Resolución” “la SDAPE” denegó su solicitud señalando que el predio se encuentra inscrito a favor del Estado – Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, correspondiendo al Gobierno Regional de Lima la competencia para evaluar solicitudes que recaen sobre dicha área.

**5.6** Precisa que, aquella contradicción entre los pronunciamientos de esta entidad afecta el principio de predictibilidad o confianza legítima regulado en el numeral 1.15 del artículo IV de la Ley General de Procedimiento Administrativos, Ley No. 27444, según el cual:

*“La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y **resultados posibles que se podrían obtener.**”*

*Las actuaciones de la autoridad administrativa son **congruentes con las expectativas legítimas de los administrados** razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos (...).”*

**5.7** Manifiesta que, se realizó la consulta a “la SDNC” con la intención que su área legal/normativa evalúe y analice las condiciones y titularidad del predio, a fin que determine si “la SBN” es competente para otorgar derechos de administración sobre el mismo, para evitar, de este modo, iniciar un procedimiento destinado a ser rechazado. Por lo tanto, la respuesta de “la SDNC” generó una legítima expectativa a su favor acerca del resultado que se obtendría dentro del procedimiento de servidumbre de “el predio” y la competencia de “la SBN; sin embargo, afectando la predictibilidad de sus decisiones “la SBN” emitió “la Resolución” con un criterio contrapuesto al consignado en “el Oficio”.

**5.8** Indica que, en “la Resolución” se mencionó que *por Decreto Supremo No. 088-2008-PCM, se precisó que corresponde al Ministerio de Agricultura, conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Organismo y Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la transferencia a los Gobiernos Regionales de la función específica prevista en el literal n) del artículo 51° de la Ley No. 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales así como de la identificación y cuantificación de los recursos asociados con esa función.*

Asimismo, se agregó que, *mediante Resoluciones Nos.017-2009-PCM/SD, 028-2009-PCM/SD, 031-2009-PCM/SD y 038-2009-PCM/SD la Secretaría de Descentralización de la Presidencia del Consejo de Ministros, certificó que los Gobiernos Regionales de los departamentos de Ayacucho, Huancavelica, Ica, La Libertad, Ucayali; Junín, Lima, Puno, Tumbes, Lambayeque y San Martín cumplieron con los requisitos específicos mínimos para la transferencia de función específica del literal n) del artículo 51° de la Ley No. 27867, y en tal razón se le acreditó para la transferencia de la mencionada función.*

**5.9** Precisa que, en “la Resolución” se indica que al Gobierno Regional de Lima se transfirieron las funciones previstas en el literal n) del artículo 51 de la Ley No. 27867, esto es, la función de promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas, con lo cual, conforme a lo mencionado por profesional de “la SDNC” en la reunión virtual, únicamente se habrían transferido a favor del Gobierno Regional de Lima las competencias operativas a efectos del saneamiento de los predios manteniéndose la competencia para otorgar derechos reales (actos de administración o disposición) a favor de “la SBN”.

**5.10** Añade que, en caso de que “la SBN” reafirme que no es competente para la servidumbre sobre el predio, corresponde que, conforme al artículo 128 y 129 del Reglamento de la Ley No. 29151, aprobado por Decreto Supremo No. 008-2021-VIVIENDA, solicite al Gobierno Regional de Lima la puesta en disposición del Predio a efectos que, otorgado el predio a favor de “la SBN” se continúe con el presente procedimiento.

**5.11** Manifiesta que, se reconsidere la decisión adoptada en la Resolución, toda vez que, conforme con lo indicado por “la SDNC”, no se han transferido a favor del Gobierno Regional de Lima las competencias para otorgar derechos reales sino únicamente competencia operativa referida al saneamiento de predios, con lo cual, “la SBN” sí es competente para otorgar el derecho de servidumbre solicitado, lo cual también fue indicado en el escrito presentado el 5 de junio del 2023 (S.I. N.° 14400-2023).

6. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a “la SDAPE” verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”, de conformidad con el artículo 218° del “TUO de la Ley N.° 27444”), conforme se detalla a continuación:

### **Respecto del plazo para interponer el recurso**

6.1 De conformidad con el numeral 18.2 del artículo 18[1] y los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la Ley N.° 2744 [2], “la Resolución” fue dirigida a la dirección indicada por “la administrada” en su S.I. N.° 01718-2023, conforme se aprecia en la Notificación N.° 704-2023/SBN-GG-UTD del 21 de marzo del 2023, siendo notificada la misma el 22 de marzo del 2023. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vencía el 13 de abril del 2023. En ese sentido, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 5 de abril del 2023, es decir, dentro del plazo legal;

### **Respecto de la presentación de nueva prueba:**

6.2 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, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de MORÓN URBINA[3] *“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”*.

Al respecto, cabe resaltar que “la administrada” no indicó la nueva prueba que presenta, sin embargo, toda vez que se advirtió adjunto al escrito presentado (S.I. N.° 08413-2023) “el Oficio”, el cual no formaba parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”; se solicitó a “la administrada” a través del Oficio N° 04286-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo del 2023, notificado la misma fecha a la casilla electrónica de “la administrada” según se verifica en la Constancia de Notificación Electrónica, se sirva presentar nueva prueba y de ser “el Oficio” su nueva prueba señalarlo de manera expresa.

6.3 Que, mediante escrito presentado el 5 de junio del 2023 (S.I. N.° 14400-2023), a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” señaló expresamente que el pronunciamiento contenido en “el Oficio” constituye la prueba nueva que sustenta su recurso de reconsideración, en consecuencia, se debe tener por admitido el recurso de reconsideración presentado;

6.4 Que, en atención a lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, “la administrada” cumplió con presentar nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en el numeral 207.2 del artículo 207° de la Ley N.° 27444, modificado por el Artículo Único de la Ley N.° 31603, y en el artículo 219° del “TUO de la Ley N.° 27444”, corresponde a “la SDAPE” admitir a trámite el referido recurso.

7. Que, de acuerdo a lo indicado en los párrafos precedentes, corresponde a esta Subdirección pronunciarse sobre los argumentos glosados en el recurso presentado en relación al área que se encuentra inscrita a favor de “la DIREFOR” (8 386,23 m<sup>2</sup> de “el predio”), toda vez que respecto del área 577.43 m<sup>2</sup> de “el predio” inscrita a favor de terceros, esta Superintendencia no es competente para emitir pronunciamiento.

### **Respecto a los fundamentos descritos en los numerales 5.1 al 5.5 del quinto considerando de la presente resolución**

7.1 Que, al respecto, cabe precisar que de conformidad con el literal j) del numeral 14.1 del artículo 14 del “TUO de La Ley” concordado con el subnumeral 3 del numeral 10.1 del artículo 10 de “el

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 73E5619820

Reglamento” y conforme el literal e) del artículo 45 de “el ROF de “la SBN”, “la SDNC” tiene como función **absolver las consultas sobre la interpretación, alcance y aplicación de la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales con carácter orientador**, esto quiere decir, que no hace una revisión del caso en concreto materia de consulta, sino que orienta sobre la aplicación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

7.2 Que, en ese sentido, de la lectura de “el Oficio” se advirtió que “la administrada” manifestó a “la SDNC” su intención de solicitar el derecho de servidumbre del área de 887,44 m<sup>2</sup> (distinta al área de “el predio” materia del presente procedimiento), por ello requiere que dicha subdirección se pronuncie respecto a la competencia de “la SBN” para llevar a cabo el procedimiento de constitución de servidumbre. En consecuencia, “la SDNC” hizo de conocimiento de “la administrada” que es una atribución de “la SBN” sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentran bajo su competencia, esto es, esta Superintendencia cuenta con competencia para otorgar derechos sobre predios del Estado de libre disponibilidad ubicados en las regiones en donde todavía no se han transferido funciones, de igual modo, precisó en el último párrafo de “el Oficio” lo siguiente:

“(…)

***“Finalmente, si es de su interés obtener una servidumbre del área que describe en su solicitud, deberá solicitarla formalmente adjuntando los requisitos señalados en los artículos 100 y 185 del Reglamento de la Ley n.º. 29151, especificados con mayor detalle en el numeral 6.2.1 de la Directiva n.º. DIR-00009-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Constitución del Derecho de Servidumbre sobre Predios Estatales”, aprobada con Resolución n.º. 0125-2021/SBN, a fin de que la unidad de organización competente califique su solicitud y determine si el predio de su interés constituye propiedad estatal y es de libre disponibilidad” (la negrita es nuestra).***

7.3 Que, como se verificó en “el Oficio”, “la SDNC” no emitió pronunciamiento respecto de las condiciones y la titularidad de “el predio” como argumenta “la administrada” ni sobre la competencia de esta entidad sobre el mismo; sino que dicha Subdirección absolvió la consulta en cuanto a la competencia de “la SBN” en general en relación a los bienes estatales administrados por esta entidad y los Gobiernos Regionales con transferencia de competencias, además, precisó que de estar interesada “la administrada” respecto del área en consulta, presente su solicitud ante la unidad orgánica competente –esto es– ante esta Subdirección para que realice la calificación correspondiente.

7.4 Que, por lo tanto, presentada la solicitud de servidumbre sobre “el predio” ante esta Subdirección, se realizó la evaluación de la titularidad del mismo, siendo que conforme lo indicado en el sexto y séptimo considerando de “la Resolución” se declaró improcedente el petitorio debido a que se determinó que éste no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por “la SBN” sino de “la DIREFOR”; motivo por el cual, es dicha entidad como titular de “el predio” quien tiene competencias para evaluar las solicitudes que recaigan sobre éste y no esta Superintendencia.

7.5 Que, en relación a la transferencia de competencias a los Gobiernos Regionales a la que se hace mención en “el Oficio” se debe precisar que, efectivamente, los Gobiernos Regionales de Tacna, Arequipa, San Martín, Amazonas, Lambayeque, Tumbes y Callao tienen competencias para ejecutar, entre otros, actos de administración los cuales se realizan sobre terrenos eriazos y urbanos, conforme lo establecido en el artículo 35[4] literal j) de la Ley N.º 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62[5] de la Ley N.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, conforme lo dispone el segundo párrafo del artículo 9 de “TUO de la Ley N.º 29151”.

7.6 Que, respecto a lo que habría indicado una profesional de “la SDNC” en una reunión virtual sostenida con “la administrada”, se debe precisar que no corresponde a esta Subdirección realizar pronunciamiento, ya que la respuesta de “la SDNC” se realizó a través de “el Oficio” con la finalidad de orientar de manera general.

7.7 Que, de acuerdo a lo expuesto, no existe contradicción porque “la SDNC” brindó orientación de carácter general y “la SDAPE” a través de la evaluación técnica determinó que la mayor parte de “el predio” no es de propiedad del Estado representado por “la SBN” sino de otra entidad Pública (“la DIREFOR”). En ese sentido, es “la DIREFOR” la competente para evaluar la solicitud del predio submatría; por lo tanto, los argumentos presentados por “la administrada” no modifican lo resuelto en “la Resolución”.

**Respecto a los fundamentos descritos en los numerales 5.6 y 5.7 del quinto considerando de la presente resolución**

7.8 Que, es importante diferenciar las funciones de “la SDNC” y “la SDAPE”, “la SDNC” es el área encargada de absolver las consultas con carácter orientador según lo indicado en el considerando 7.1 de la presente resolución; y, “la SDAPE” es el área encargada de evaluar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”, para lo cual en la etapa de evaluación de las solicitudes presentadas se realiza las consultas a las diferentes bases gráficas, a fin de determinar, entre otros, la titularidad del predio solicitado. En ese sentido, en el caso en concreto, a través del Informe Preliminar N.º 00332-2023/SBN-DGPE-SDAPE se determinó que la mayor parte de “el predio” recae parcialmente sobre el predio inscrito a favor del Estado – Dirección de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR; por lo tanto, esta Superintendencia no es competente para evaluar la solicitud presentada por “la administrada”.

7.9 Que, al respecto, cabe precisar que la actuación de esta Subdirección para actos de administración (como la servidumbre) que recaen sobre predios que no se encuentra inscritos a favor del Estado se encuentra regulada en el artículo 137.6 de “el Reglamento”, el cual prescribe que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”* (el subrayado es nuestro). En ese sentido, para esta Subdirección, no se ha afectado el principio de predictibilidad, en la medida que la actuación de esta administración pública frente a la solicitud de predios que no son propiedad del Estado o de las entidades públicas que aplican las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se encuentra regulada en el mencionado artículo.

7.10 Que, en relación a que “la SDNC” habría generado expectativa del resultado favorable para “la administrada” se debe reiterar que “el Oficio” emitido por dicha Subdirección fue de carácter orientador vinculado a las competencias de esta SBN y los Gobiernos Regionales con transferencia de competencias, mientras que corresponde al área operativa, es decir a esta Subdirección calificar su petitorio, conforme lo detallado en el considerando 7.1 y 7.2 de la presente resolución.

7.11 Que, por lo expuesto, los argumentos esgrimidos por “la administrada” no contradicen los argumentos mediante los cuales se declaró improcedente “la Resolución”, a través de la cual se determinó que la mayor parte de “el predio” se encuentra inscrito a favor de “la DIREFOR”.

**Respecto al fundamento descrito en los numerales 5.8 al 5.9 y 5.11 del quinto considerando de la presente resolución**

7.12 Que, de acuerdo a la lectura de la partida n.º 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N.º IX – Sede Lima en la cual obra inscrito “el predio”, se advierte que en el Asiento C00002 se encuentra inscrita la titularidad de “la DIREFOR”, quien adquirió el dominio por razones operativas, en mérito de haberse declarado por Resolución N.º 114-2011-VIVIENDA la conclusión del proceso de transferencia a favor de gobiernos regionales, establecida en el literal n) del artículo 51 de la Ley N.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en mérito del Oficio N.º 000121-2014-GRL/GRDE/DIREFOR/ALLA del 12 de agosto del 2014 emitida por el Director Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR.

**7.13** Que, el artículo 51 de la Ley N.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece las funciones específicas en materia agraria que ejercen los Gobiernos Regionales: *“Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas”*. Efectivamente, la transferencia de competencias al GORE LIMA se dio para temas de saneamiento físico-legal de la **propiedad agraria**, la cual está a cargo de “la DIREFOR”, por ello la titularidad de “el predio” obra inscrita a su favor; mientras que “la SBN” y los gobiernos regionales con funciones transferidas son competentes sobre predios **eriazos y urbanos** conforme se indicó en el numeral 7.5 de la presente Resolución.

**7.14** Que, cabe precisar que, mediante Informe Preliminar N.º 00332-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2023 que sustentó “la Resolución” se indicó, entre otros, que según las imágenes del Google Earth del 24 de marzo de 2022 “el predio” se encuentra en zona rural, colindante a zonas de cultivos.

**7.15** Que, asimismo, en dicho informe se determinó que la mayor parte de “el predio” se encuentra inscrito a favor de “la DIREFOR”, motivo por el cual “la SBN” no puede evaluar un petitorio sobre un predio que no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por ende, corresponde a “la DIREFOR” a través del Gobierno Regional de Lima evaluar solicitudes relacionadas a “el predio”.

#### **Respecto al fundamento descrito en el numeral 5.10 del quinto considerando de la presente resolución**

**7.16** Que, se advierte que “la administrada” requiere se solicite al GORE LIMA la puesta a disposición de la parte de “el predio” que es de su propiedad, en virtud del artículo 128 de “el Reglamento” que prescribe que: *“(…) La puesta a disposición también puede efectuar a solicitud de la SBN o Gobierno Regional con funciones transferidas”*; asimismo, del numeral 6 del artículo 129 del mismo cuerpo normativo que regula que: *“Cuando la puesta a disposición del predio es promovida por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el párrafo 129.2 del presente artículo”*.

**7.17** Que, de acuerdo a lo expuesto, se ha determinado que a través del presente recurso “la administrada” pretende modificar su pretensión primigenia, lo cual no es acorde con un recurso de reconsideración, pues este último tiene como objeto que la entidad administrativa revise nuevamente la decisión emitida en función a una nueva prueba, y de corresponder motive a la autoridad correspondiente dejar sin efecto dicha decisión; por lo tanto, no corresponde a esta Subdirección a través del presente recurso atender la solicitud de promover la puesta a disposición de la mayor parte de “el predio” de titularidad de “la DIREFOR”.

**7.18** Que, sin perjuicio de lo anteriormente indicado, en relación a la puesta a disposición promovida por “la SBN” se hace de su conocimiento que a través del Informe N.º 00156-2023/SBN-DNR-SDNC “la SDNC” señaló, entre otros, que el promover la puesta a disposición por parte de “la SBN” tiene carácter discrecional<sup>[6]</sup> más no imperativo (numeral 128.1 del artículo 128 de “el Reglamento” y el numeral 5.3.7 de la Directiva N.º DIR-00007-2021/SBN); asimismo, que el promover la puesta a disposición se encuentra vinculada a la calificación sustantiva de la solicitud sobre cada caso en concreto, siempre que no se configure los supuestos de exclusión para llevar a cabo una puesta a disposición (numeral 129.5 del artículo 129 de “el Reglamento”); de igual modo, cuando una entidad o particulares identifiquen predios de propiedad de otras entidades y cuenten con todos los requisitos para el acto de administración que requiera, sin embargo, la entidad propietaria no puede atender su requerimiento, deberá instar a la SBN o el gobierno regional con funciones transferidas mediante un pedido concreto, evalúe ejercer su prerrogativa de promover la puesta a disposición del predio materia de su solicitud.

**7.19** Que, en relación a su solicitud de uso de la palabra indicado en su recurso de reconsideración se debe precisar que este se llevó a cabo de manera virtual el miércoles 31 de mayo del 2023, habiéndose presentado la abogada Lorena Alvarado Ortega.

**7.20** Que, los argumentos de “la administrada” manifestados en su recurso de reconsideración y el documento presentado como nueva prueba, no desvirtúan las razones por las cuales a través de “la Resolución” se declaró improcedente la solicitud presentada, correspondiendo a esta Subdirección declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto y disponer el archivo correspondiente una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0679-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **SAN FERNANDO S.A.**, representado por su apoderada **MELIZA ESPINOZA FIGUEROA** contra la Resolución N.º 0214-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2023, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

**TERCERO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

#### **CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

#### **[1] “Artículo 18.- Obligación de notificar**

(...)

*18.2 La notificación personal podrá ser efectuada a través de la propia entidad, por servicios de mensajería especialmente contratados para el efecto y en caso de zonas alejadas, podrá disponerse se practique por intermedio de las autoridades políticas del ámbito local del administrado”.*

#### **[2] “Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

*21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.*



(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

[3] MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima: Gaceta Jurídica, 2011, Novena Edición, p. 209.

[4] Ley N.º 27783, Ley de Bases de Descentralización, y en el artículo 62 de la Ley N.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Artículo 35.- Competencias exclusivas

(...)

j) Administrar y adjudicar los **terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción**, con excepción de los terrenos de propiedad municipal. (...).

Ley N.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales

[5] Artículo 62.- Funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado: "a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales. b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los **terrenos urbanos y eriazos** de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal (...).

[6] El numeral 4 del Pleno de Sentencia 159/2022 del Tribunal Constitucional señala lo siguiente:

*"Como se sabe, la actividad estatal está regida por el principio de legalidad y, en ese sentido, admite la existencia de actos reglados y actos no reglados. Sobre estos últimos, la administración goza de libertad (discrecionalidad) para decidir sobre asuntos concretos dado que la ley, en sentido lato, no ha determinado lo que debe hacer o cómo debe hacerlo. La discrecionalidad trata, pues de una herramienta jurídica destinada a que el ente administrativo pueda realizar una gestión acorde con las necesidades de cada momento."*