

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0391-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de abril del 2023

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **GLADYS MARTHA LAUREANO CANCHANYA** contra la Resolución N° 0213-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo del 2023, recaída en el Expediente N° **079-2023/SBNSDDI**, que declaró improcedente, la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 199,90 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ate, 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 N° 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 el Reglamento de la Ley N° 29151, 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 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 septiembre del 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Resolución N° 0213-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo del 2023 (en adelante “la Resolución”) (fojas 42-42) se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por **GLADYS MARTHA LAUREANO CANCHANYA** (en adelante “la administrada”), al haberse determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y se trata de un bien de dominio público, destinado a área verde, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso) a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, de carácter inalienable de conformidad con el artículo 73°<sup>1</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el inciso 2 del numeral 3.3<sup>2</sup> del artículo 3° de “el Reglamento”.

<sup>1</sup> **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

<sup>2</sup> **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

4. Que, mediante escrito presentado el 12 de abril de 2023 (S.I. N° 08827-2023) (fojas 49-57), “la administrada” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” alegando, lo siguiente: **i)** que “la Resolución” se encontraría sesgada al no pronunciarse sobre los medios de prueba con las cuales manifiesta haber acreditado la posesión de “el predio”; y, **ii)** solicita se declare fundado en parte el recurso de reconsideración interpuesto contra “la Resolución”, en tanto dure el trámite de declaratoria de extinción de uso y la respectiva desafectación, toda vez que le causa indefensión, tanto más si la Municipalidad Distrital de Ate le ha expedido la Constancia de Posesión N° 1567-2017/MDA-SGPUC del 09 de noviembre de 2017, por lo que debería analizarse a fondo su solicitud.

5. 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 (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, prescribe 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° 301603, que modifica a la Ley N° 27444, a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración.

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, 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 219° del “TUO de la Ley N° 27444”.

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

7. Que, en el caso concreto, tal como se advierte de la Notificación N° 676-2023/SBN-GG-UTD del 17 de marzo de 2023, “la Resolución” fue notificada el 24 de marzo en la dirección señalada por “la administrada” en su solicitud (S.I. N° 35041-2022); por lo que, se le tiene por bien notificada en atención a lo dispuesto en el numeral 21.1 del artículo 21°<sup>3</sup> 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 impugnativo venció el 18 de abril de 2023. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” ha presentado el recurso de reconsideración el **12 de abril de 2023**, es decir, dentro del plazo legal.

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

8. Que, en relación a la nueva prueba, 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 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>4</sup>.

9. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “TUO de la Ley N° 27444”, 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 de 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.

10. Que, en el caso concreto, “la administrada” adjunta a su Recurso de Reconsideración, copia de la Resolución de Sub Gerencia N° 2317 emitida por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro de la Municipalidad Distrital de Ate, de fecha 17 de noviembre de 2022.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pág. 209.

11. Que, en tal sentido, de la revisión del referido documento, se ha determinado que si bien es cierto este no obraba en el Expediente al momento de emitirse “la Resolución”, se observa que a través de este “la administrada” pretende señalar que la Municipalidad Distrital de Ate, ha resuelto declarar improcedente el procedimiento de desafectación de uso de suelo de parque jardín a vivienda respecto de “el predio” el cual fue iniciado por “la administrada”; no obstante, dicho documento no modifica lo resuelto por esta Subdirección, toda vez que se declaró la improcedencia liminar de su requerimiento, debido a que “el predio” constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso) a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, indicándose además que no correspondía evaluar los requisitos formales, motivo el cual el citado documento no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

12. Que, por lo antes expuesto 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. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados por “la administrada”; debiéndose desestimar el presente recurso.

13. Que, sin perjuicio de lo antes mencionado toda vez que “la administrada” ha manifestado que la Municipalidad Distrital de Ate le ha expedido, respecto de “el predio” la Constancia de Posesión N° 1567-2017/MDA-SGPUC del 09 de noviembre de 2017, se deberá hacer de conocimiento a la Subdirección de Supervisión a fin de que evalúe lo que corresponda, de acuerdo a sus competencias señaladas en el 53° del “ROF de la SBN”.

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, el Informe Técnico Legal N° 0432-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril del 2023 y el Informe de Brigada N° 00374-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **GLADYS MARTHA LAUREANO CANCHANYA** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0213-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2023, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO: COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

P.O.I. N° 18.1.1.8

#### **FIRMADO POR:**

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**