

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0745-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de junio del 2024

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **ABEL GUILLERMO CENTENO CHONTA**, contra la Resolución N° 547-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo del 2024, recaída en el Expediente N° 354-2024/SBNSDDI; que declaró **IMPROCEDENTE**, la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 0,8807 ha (8 807,00 m<sup>2</sup>), ubicado en el Sector Kansas - Monterosas, distrito la Tinguña, Provincia y Departamento de Ica (en adelante “el predio”).

**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 conformidad con lo dispuesto 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 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 547-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo del 2024 (en adelante “La Resolución”) (fojas 90); mediante la cual se declaró improcedente, la solicitud de venta directa presentada **ABEL GUILLERMO CENTENO CHONTA** (en adelante “el administrado”), al haberse determinado que el área de 3 821,00 m<sup>2</sup> (representa el 48,39 % de “el predio”) recae en ámbito sin inscripción registral; por lo que, no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento” y el área restante de 4 986,00 m<sup>2</sup> (representa el 51,61 % de “el predio”) se encuentra en ámbito inscrito a favor del Ministerio de Agricultura; en tal sentido, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre dicha área.

4. Que, mediante escrito presentado el 10 de junio del 2024 (S.I N° 15817-2024) (fojas 100), “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, a fin de que se admita a trámite su petitorio.

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, 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, 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, a través de la Notificación N° 1472-2024/SBN-GG-UTD del 28 de mayo del 2024, le fue notificada vía correo electrónico a la dirección electrónica: [acenteno.ch@gmail.com](mailto:acenteno.ch@gmail.com), entre otros, “la Resolución”, de conformidad con el segundo párrafo del numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; sin embargo esta Subdirección advirtió que no ha brindado el acuse de recibo o cargo de recepción; razón por la cual, corresponde realizar el saneamiento de notificación defectuosa, —en aplicación del numeral 27.2<sup>1</sup> del artículo 27° del “TUO de la Ley 27444”. En ese marco legal, la notificación de “la Resolución”, surtirá sus efectos a partir del 10 de junio del 2024, fecha en la que interpuso recurso de reconsideración.

#### **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, “el administrado” adjunta a su recurso de reconsideración cuatro (04) fotografías (fojas 103).

10. Que, evaluados los documentos presentados por “el administrado” se tiene lo siguiente:

- i) Respecto de las cuatro (04) fotografías; debemos indicar que la solicitud de venta directa de “el administrado” fue declarada improcedente en la medida que el 48,39 % de “el predio” recae en ámbito sin inscripción registral; por lo que, no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el numeral 76.1<sup>3</sup> del artículo 76° de “el Reglamento” y el área restante de 51,61 % de “el predio” se encuentra en ámbito inscrito a favor del Ministerio de Agricultura; en tal sentido, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre dicha área en atención a lo señalado en el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”

<sup>1</sup> Artículo 27° Saneamiento de notificaciones defectuosa. -

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

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

<sup>3</sup> Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

<sup>4</sup>; por lo que las mencionadas fotografías 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 219° 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.

**12.**Que, no obstante, lo determinado en la presente resolución se remitirá a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe iniciar las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del 48,39 % de "el predio", de conformidad con el artículo 49° y 50° del "ROF de la SBN".

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° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 0777-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2024; y el Informe de Brigada N° 0398-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio del 2024.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO. - DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **ABEL GUILLERMO CENTENO CHONTA**, contra la Resolución N° 547-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo del 2024; 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. 18.1.1.8

**PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

---

<sup>4</sup> **Artículo 56.**- esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad