

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1556-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de noviembre del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **JIMMY GINO HERRERA REYNA**, contra la Resolución N° 0914-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024, recaída en el **Expediente N° 790-2023/SBNSDDI**; que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto de un área de 145 855,00 m² (14,5855 ha), ubicado en Pampa Escondida 2, Sector Ramadilla en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, 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 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° 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 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, mediante Resolución N° 0914-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024 (fojas 86) (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **JIMMY GINO HERRERA REYNA** (en adelante “el administrado”), al haberse determinado que de acuerdo a lo indicado por la Autoridad Autónoma del Agua (en adelante “la ANA”) mediante el Oficio N° 450-2024-ANA.AAA.CF de 28 de junio de 2024 (S.I. N° 18228-2024) “el predio” constituye dominio público hidráulico de conformidad con lo señalado en el artículo 6° de la Ley N° 29338 (en adelante “Ley de Recursos Hídricos”) el que establece que son bienes naturales asociados al agua; por lo tanto, tiene la característica de inalienable e imprescriptible, en concordancia con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”.

4. Que, mediante escrito presentado el 19 de agosto de 2024 (S.I. N° 23418-2024) (fojas 95) “el

administrado” solicita la aclaración del numeral 10 de la Resolución N° 00912-2024/SBN-DGPE-SDDI adjuntando los siguientes documentos: **i)** carta poder (fojas 97); **ii)** copia de documento nacional de identidad (fojas 99); **iii)** copia de la resolución N° 00912-2024/SBN-DGPE-SDDI (fojas 100).

5. Que, posteriormente mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2024 (S.I. N° 24392-2024) (fojas 110) “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, alegando lo siguiente:

- Se señala que se está tramitando ante la Autoridad Nacional de Agua – ANA, la solicitud de estudio de Delimitación de la Faja Marginal.
- Señala que el oficio N° 450-2024-ANA-AA.CF. de 28 de junio 2024, no ha cumplido con determinar la calidad de la Quebrada Concón que señale que se superpone a una red de quebradas que confluyen al río Cañete.
- Señala que esta Subdirección no ha valorado los artículos 5, 6, 7 de la Resolución Jefatural N° 076-2020-ANA.

Asimismo, adjunta, como nueva prueba, el cargo de solicitud de 23 de agosto de 2024 y la Resolución administrativa N° 0169-2012-ANA-ALA-MOC (la autorización del ANA en el uso del recurso hídrico para toda su extensión).

6. 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° 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”.

7. 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.

8. 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 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley 27444”).

Respecto al plazo de interposición del recurso

9. Que, tal como consta en la Notificación N° 0987-2024/SBN-GG-UTD de 19 de agosto de 2024 se solicitó notificar “la Resolución” al correo castilloromeroyvonne@gmail.com, sin embargo, no se obtuvo acuse de recibo siendo enviado por Courier a la dirección señalada en el tercer considerando de la “Resolución”, el cual hasta la fecha no tenemos el acuse. Adicionalmente, cabe indicar que “el administrado” señala que tiene conocimiento de la resolución al señalar dicho documento en la sumilla de su solicitud de 19 de agosto de 2024 (S.I. N° 23418-2024) mediante el cual solicita aclaración del numeral 10 de la resolución e indica en la referencia que ha sido notificado virtualmente el 05 de agosto de 2024. Asimismo, mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2024 (S.I. N° 24392-2024), se presenta el recurso de reconsideración **el 26 de agosto de 2024**, es decir, dentro del plazo legal.

Sobre el saneamiento de notificaciones defectuosas

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.

10. Que, al respecto, el numeral 16.1 del artículo 16° del “TUO de la Ley 27444” establece que, “El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo”. Asimismo, se establece que la notificación personal tiene el primer orden de prelación dentro de las distintas modalidades de notificación recogidas en el artículo 20° del referido TUO. 12.- Que, por otro lado, con relación al saneamiento de notificaciones defectuosas, el artículo 27° del “TUO de la Ley N° 27444”, establece lo siguiente:

“27.1. La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario.

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”.

11. Que, respecto al numeral 27.2 de la citada norma, MORON URBINA señala, “(...) consideramos que si frente a una falta de notificación o una notificación mal realizada, el administrado realiza actos procesales específicos (recursos, reclamos, apersonamientos) de cuyo contenido se aprecie el conocimiento del acto a notificarse, se sana cualquier vicio de la notificación defectuosa, a partir de la fecha que se desprenda que tuvo conocimiento del mismo”².

12. Que, es preciso manifestar que, mediante escrito de fecha 19 de agosto de 2024 (S.I. N° 23418-2024), “el administrado” manifiesta de forma expresa que ha sido notificado virtualmente el 05 de agosto de 2024, produciéndose el saneamiento de su notificación defectuosa, conforme el numeral 27.2 del artículo 27° del “TUO de la Ley N° 27444”, situación que permite considerar que la solicitud N° 24392-2024 presentada el 26 de noviembre de 2024, ha sido presentado dentro del plazo, máxime si no hay prueba que en contrario.

Respecto a la nueva prueba:

13. Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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”*³.

14. Que, en el caso en concreto, de la revisión de la SI. N° 24392-2024, se advierte que “el administrado” adjunta, a su recurso de reconsideración la siguiente documentación: **a)** cargo de solicitud de 23 de agosto de 2024; y, **b)** Resolución administrativa N° 0169-2012-ANA-ALA-MOC (la autorización del ANA en el uso del recurso hídrico para toda su extensión).

15. Que, efectuada la revisión de los documentos adjuntados por “el administrado” a su recurso de reconsideración se ha determinado lo siguiente:

- o “El administrado” adjunta el cargo de su solicitud presentada ante el ANA mediante el cual solicita el estudio de delimitación de la faja marginal de la quebrada Concón, para el predio “PAMPA ESCONDIDA 2”.

² **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.

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima: Gaceta Jurídica, 2011, Novena Edición, p. 211.

- Al respecto, cabe indicar que en el décimo tercer considerando de “la Resolución” se señala que: “mediante Oficio N° 450-2024-ANA.AAA.CF de 28 de junio de 2024 (S.I. N° 18228-2024) (fojas 78) “la ANA” nos informa que “el predio” se superpone a una red de quebradas, destacando la quebrada Concón y sus tributarios, confluyen hacia el río Cañete, los cuales sirven para abastecer de recurso hídrico a los agricultores del bloque de riego Lunahuaná 04 (PMOC-3401-B08). Asimismo, evaluada las características morfológicas de la quebrada Concón, y de acuerdo a lo establecido en la “Guía para la determinación de Bienes de Dominio Público Hidráulico Estratégico: Ríos y Afluentes” aprobada mediante Resolución Jefatural 076-2020- ANA, la quebrada en mención se considera como bien de dominio público hidráulico estratégico”.



- Mediante la S.I. N° 17620-2024 “el administrado” adjunta el informe técnico N° 0020-2024-ANA-AAA.CF-ALA.MOC/JRM el 24 de mayo de 2024, que indica lo siguiente:

Definición de quebrada: Abreviando la información teórica con lo establecido en el glosario de términos de la Autoridad Nacional del Agua, se establece que: “una quebrada es una Hondonada profunda de paredes abruptas, excavada por las aguas en el transcurso del tiempo o por acción tectónica, por cuyo fondo correrá un riachuelo o arroyo al menos durante una parte del año”.

Delimitación de faja marginal De acuerdo con la búsqueda en el acervo documental de esta Administración Local de Agua, la mencionada quebrada de CONCON, no se encuentra delimitado su faja marginal.

De lo indicado, se evidencia que, en la zona donde se encuentra el polígono presentado por el administrado, se ubica en una quebrada inactiva, donde se evidencia, por las imágenes satelitales que, en algún momento ha discurrido agua; asimismo en dicha quebrada no se ha delimitado a la fecha su faja marginal.

Por lo tanto, revisada la información presentada y contrastada con las imágenes satelitales se evidencia que en dicha zona se ubica en una quebrada inactiva denominada (quebrada Concón) que según su formación en algún momento ha discurrido agua producto de las lluvias de la zona. Además, en dicha quebrada no se ha delimitado su faja marginal, en tal sentido no se puede determinar si el mencionado predio se encuentra ocupando la faja marginal.

Por lo antes expuesto, queda evidenciado que la Autoridad Nacional del Agua indica mediante la S.I. N° 17620-2024 que “el predio” se ubica en una quebrada inactiva que a la fecha no se ha delimitado su faja marginal. Adicionalmente mediante la S.I. 18228-2024, nos señala que “el predio” al encontrarse la superposición con la quebrada Concón, dicha

quebrada es afluente intermitente del río principal (río Cañete), por lo que según lo establecido en la “Guía para la determinación de Bienes de Dominio Público Hidráulico Estratégico: Ríos y Afluentes” aprobada mediante Resolución Jefatural 076-2020-ANA. son considerados bienes de dominio público hidráulico estratégico.

En tal sentido, el documento presentado por “el administrado”, no constituye nueva prueba que desvirtúe lo determinado en “la Resolución”.

- Respecto a la Resolución administrativa N° 0169-2012-ANA-ALA-MOC de 01 de julio de 2012 E Informe N° 236-2010-ANA-ALAMOC del 19 de marzo de 2010, estos documentos corresponden a la aprobación a favor de “el administrado” y otros, respecto del uso de agua superficial tipo agrícola con aguas provenientes del río Cañete, cuya aprobación se encuentra a cargo de la Administración Local de Agua Mala Omas Cañete: En tal sentido, dicho documento no desvirtuó la condición jurídica de “el predio”; no constituyendo por tanto nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

16. Que, por lo antes expuesto, ha quedado determinado que “el predio” constituye un bien de dominio público, lo que fue indicado en “la Resolución” y que sustentó la improcedencia del requerimiento de venta directa; asimismo, la documentación presentada por “el administrado”, 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 cada uno de los argumentos indicados por “el administrado”; debiéndose desestimar el presente recurso.

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 Informe de Brigada N° 781-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024 y Informe Técnico Legal N° 1605-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **JIMMY GINO HERRERA REYNA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0914-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese. -

P.O.I. 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