

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1567-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de noviembre del 2024

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **JULIO FERNANDO PICCINI LARCO**, contra la Resolución N° 0912-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024, recaída en el Expediente N° 171-2024/SBNSDDI; que declaró improcedente su solicitud de venta directa respecto de un área de 146 000,55 m<sup>2</sup>, ubicado en Pampa Escondida 1, sector Ramadilla, en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete 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 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° 0912-2024/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° 444-2024-ANA.AAA.CF de 28 de junio de 2024 (S.I. N° 18231-2024) que respecto de “el predio” que: **i)** se superpone a una red de quebradas, destacando la quebrada Concón y sus tributarios, que a su vez desemboca al río Cañete, los cuales sirven para abastecer de recurso hídrico a los agricultores del bloque de riego Lunahuaná; y; **ii)** la quebrada en mención es un bien de dominio público hidráulico estratégico, por lo que, no puede ser materia de actos de disposición alguno.

4. Que, mediante escrito presentado el 19 de agosto de 2024 (S.I. N° 23419-2024) (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).

**5.** Que, mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2024 (S.I. N° 24391-2024) (fojas 101) “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 señala 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 administrativo<sup>1</sup>, 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° 02112-2024/SBN-GG-UTD de 5 de agosto de 2024 se solicitó notificar “la Resolución” en la dirección señala en el tercer considerando siendo, recepcionada el 04 de setiembre de 2024, por Mariana Colmenares Ramírez identificada con DNI N° 10275916 (familiar), por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto con lo dispuesto en el inciso 20.4 del artículo 20 1 del “TUO de la Ley N° 27444. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de (01) un día hábil para la interposición de algún recurso impugnativo vence el 25 de setiembre de 2024. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración **el 26 de agosto del 2024; es decir, dentro del plazo legal.**

---

<sup>1</sup> **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.

## Respecto a la nueva prueba:

10. 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”*<sup>2</sup>.

11. Que, en el caso en concreto, de la revisión de la SI. N° 24391-2024, 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).

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

1. “El administrado” adjunta el cargo de su solicitud presentada al ANA mediante el cual solicita el estudio de delimitación de la faja marginal de la quebrada Concón, para el predio “PAMPA ESCONDIDA 2”.
  - Al respecto cabe indicar que en “la Resolución” en el décimo tercer considerando señala: *“Mediante Oficio N°444-2024-ANA.AAA.CF de 28 de junio de 2024 (S.I. N° 18231-2024) (fojas 58) “la ANA” traslada el Informe Técnico N° 0097-2024-ANA-AAA.CF/AFP del 26 de junio de 2024, el cual concluye que “el predio” se superpone a una red de quebradas, destacando la quebrada Concón y sus tributarios, que a su vez desemboca al río Cañete, los cuales sirven para abastecer de recurso hídrico a los agricultores del bloque de riego Lunahuaná 04 (PMOC-3401-B08). Asimismo, indica que, 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.*



- Asimismo, mediante (S.I. N° 17621-2024) “el administrado” adjunta el informe técnico N° 0021-2024-ANA-AAA.CF-ALA.MOC/JRM el 24 de mayo de 2024 que indica lo siguiente:

<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.

**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 documentario 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; asimismo, es pertinente mencionar que en la S.I. N° 18231-2024 se encuentra inserto un gráfico en el que se observa la superposición de "el predio" con una red de quebradas; advirtiéndose que existe un ámbito de este que no se superpondría con la mencionada red de quebradas.

Por lo antes expuesto, considerando que "el administrado" ha presentado como nueva prueba el cargo de su solicitud presentada ante la Autoridad Nacional del Agua y que del gráfico inserto en la documentación adjunta en la SI N° 18231-2024, en donde observa que habría ámbito de "el predio" que no se superpondría con la red de quebradas detectada por la ANA, corresponde declarar fundado el presente recurso de reconsideración debiéndose retrotraerse a la etapa de calificación formal, la cual comprende entre otros, la evaluación de la presentación de los requisitos formales exigidos por la causal de venta invocada.

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° 787-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 1623-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2024

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: ESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **JULIO FERNANDO PICCINI LARCO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0912-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer, la evaluación formal del procedimiento administrativo de conformidad con lo señalado en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese. -**

P.O.I. 18.1.1.15

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**