

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0046-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de junio de 2020

VISTO:

El expediente n.º 658-2019/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación formulado el 25 de febrero de 2020 (S.I. n.º 05021-2020), por Christian Richard Martínez Abregu, representante del **CENTRO GANADERO LAS COLINAS** (en adelante “el administrado”) contra la Resolución Nº 090-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 (en adelante “la Resolución”), por la cual la SDDI dispuso desestimar el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución Nº 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019, que declaró improcedente la solicitud de vena directa de un área de 29 861,94 m² ubicado en el sector Pampa de Ñoco, carretera al cementerio de Alto Larán, distrito de Alto Larán, provincia de Chincha, departamento de Ica, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “la SBN”), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a “la SBN” al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, así como el Decreto Supremo Nº 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 220° del “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”) establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante escrito presentado el 21 de junio de 2019 (S. I. N° 20323-2019), “el administrado” solicitó la venta directa de “el predio”, invocando la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** plano perimétrico y localización, suscrita por el ingeniero agrónomo, Jorge D. Medina Guerra en mayo 2019 (fojas 06); **b)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero agrónomo, Jorge D. Medina Guerra en mayo 2019 (fojas 04); **c)** original del certificado de habilidad, emitido por el Colegio de Ingenieros del Perú el 27 de mayo de 2019 (fojas 07); **d)** estudio de factibilidad técnico – económico, suscrita por el ingeniero agrónomo, Jorge D. Medina Guerra en junio 2019 (fojas 08); **e)** constancia de inspección judicial suscrita por el Juez de Paz del Distrito de Alto Larán – Chíncha, Andrés C. Jimenez Tasayco, del 11 de junio de 2019 (fojas 24); **f)** solicitud de inspección ocular y verificación del predio del 10 de junio de 2019 (fojas 26); **g)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 27); y, **h)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero agrónomo, Jorge D. Medina Guerra en mayo 2019 (fojas 28).

7. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 833-2019/SBN-DGPE-SDDI de 23 de julio de 2019 (foja 50), el que concluye, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° P21002886 del Registro de Predial Urbano, de la Oficina Registral de Chíncha (fojas 100), asignado con CUS N° 97366.
- ii) Se superpone con el derecho minero vigente titulado “Cantera Ñoco -84”, con código 10010840X01.

- iii) Se encuentra en Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), según el Plano de Zonificación General de los Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chincha (plano 03) de octubre de 2007, aprobado por Ordenanza N.º30-2007-MPCH.
- iv) Según las imágenes satelitales del Google Earth del periodo comprendido entre el 2006 al 2015, no presenta delimitación física y se advierte una ocupación progresiva en un área aproximada de 263, 36 m² (representa el 0.88% de “el predio”) por 11 módulos ubicados en forma dispersa
- v) 26 846,53 m² (que representa el 89.90% de “el predio”) estaría siendo ocupada por la “Asociación de Ganaderos Nueva Esperanza” con aproximadamente 90 módulos precarios de esteras sin vivencias, delimitados por cercos de palos y un letrero con el nombre de dicha asociación, según Ficha Técnica N° 2206-2016/SBN-DGPE-SDS, asociada al CUS N° 97366.

8. Que, mediante memorando N° 2604-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2019 la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) remite el plano correspondiente al Acta n.º 039-2018/SBN-PP del 07 de setiembre de 2018 sobre recepción del predio de 52 647,97 m² que forma parte del predio inscrito en la Partida Registral N° P21002886 del Registro de Predios de Ica.

9. Que, mediante Oficio N.º 3291 y 3384-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre y 02 de octubre de 2019 la SDDI comunicó al administrado que solicitaría una consulta a COFOPRI, a fin de realizar una calificación integral de la solicitud presentada.

10. Que, mediante el Oficio N° 2172-2019-COFOPRI/OZIC el Jefe Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (S.I. N° 34664-2019) (fojas 98), remitió el Informe N° 064-2019-BASE GRAFICA COFOPRI/JBD, a través del cual concluye que sobre “el predio” no se observa posesión informal urbana inscrita.

11. Que, mediante escrito presentado el 27 de noviembre de 2019 (S.I. N°. 38060-2019) (fojas 113) “el administrado” formuló recurso de reconsideración contra Resolución n° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI.

12. Que, mediante oficio N.º 4459-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2019 la SDDI comunicó al administrado que precise los documentos que constituirían nueva prueba que sustente el recurso, en la medida que la revisión del referido expediente se advirtió que corresponderían a la Asociación de Ganaderos la Nueva Esperanza y no al Centro Ganadero Las Colinas (folios 119).

13. Que, mediante escrito presentado el 28 de enero de 2020 (S.I. N° 02237-2020) (fojas 123) “el administrado” requiere que se tenga en cuenta los documentos que se presentaron en la S.I. N.º 38524-2018 y además adjunta de manera complementaria a su recurso de reconsideración una serie de documentos.

14. Que, mediante Constancia N° 017-2020/SBN-DGPR-SDDI del 31 de enero de 2020 (fojas 200) la SDDI deja constancia de haber insertado los documentos siguientes: **a)** copia simple de la relación de asociados de la “Asociación de Ganaderos Nueva Esperanza – Alto Larán Chincha (fojas 195); y, **b)** copia simple de las constancias de posesión de fechas 26 de mayo de 2015, 08 de enero de 2017 y 11 de noviembre de 2010 otorgadas por el Juez de Paz del Distrito de Alto Larán – Chincha, Andrés C. Jiménez Tasayco (fojas 196-199).

15. Que, mediante “la resolución” la SDDI dispuso desestimar el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019, bajo las consideraciones del Informe de Brigada N° 0085-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 y el Informe Técnico Legal N° 0101-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2010 (folios 200 al 204).

16. Que, con escrito presentado el 25 de febrero de 2020 (S.I. N° 05021-2020) “el administrado” interpuso recurso de apelación contra “la resolución”, bajo las siguientes consideraciones:

- a) Solicita se declare la nulidad de “la Resolución” por contravenir y vulnerar cuestiones de puro derecho tal como: principio de falta de motivación, principio de legalidad y principio de presunción de veracidad; y, accesoriamente solicita se declare la nulidad de la Resolución N.º 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI, para que se continúe con la venta directa de “el predio”;
- b) Sobre el décimo cuarto considerando de “la resolución” que señala que la inscripción de la Asociación de Ganaderos La Nueva Esperanza. Si bien es cierto no se encuentra acompañado en el expediente N.º 1046-2018/SBNSDDI es un documento de fecha cierta, que debió ser meritudo, conforme a lo establecido en el TUO de la LPAG, artículo 173, asimismo artículo 3º del TUO de la LPAG sobre debida motivación;
- c) Sobre que las boletas de venta por concepto de adjudicación de terrenos emitidos por la Municipalidad Distrital de Alto Larán de la Asociación de Ganaderos La Nueva Esperanza que no constituyen nueva prueba, si bien no obran en el expediente N° 1046-2018/SBNSDDI es un documento de fecha cierta, publico que debió ser meritudo por la entidad de conformidad con la normativa antes señalada;
- d) Sobre el estudio y análisis ítem iv) al vii) de las boletas de ventas por adjudicación que no cumplirían con la finalidad para acreditar la posesión, de conformidad con el literal j.1) de numeral 6.2 de la Directiva N.º 006-2014/SBN, para supuesto de venta directa previsto en el literal c) artículo 77º del Reglamento si bien no obra en el expediente N.º 1046-2018/SBNSDDI es documento de fecha cierta que debió ser meritudo, conforme a la normativa antes descrito;
- e) Sobre el estudio y análisis ítem viii) de los documentos otorgados por la Municipalidad a la Asociación Ganadera Nueva Esperanza respecto de un área mayor respecto del área que se vendría ocupando, por lo que no constituye prueba nueva. Si bien no se encuentra en el expediente, siendo un documento de fecha cierta, debió meritarse, contraviniendo la normatividad antes señalada;
- f) Sobre el ítem ix) de la vigencia del poder de la Asociación Ganadera La Nueva Esperanza a favor de Manuel Braulio Ramos Gonzales su rechazo no ha sido motivada;
- g) Sobre el ítem X. a, b y b) de la relación de los asociados pertenecientes a la Asociación Ganadera La Nueva Esperanza, constancia de posesión de fecha 08 de enero de 2017, constancia de posesión de fecha 26 de mayo de 2015,

constancia de posesión del 11 de noviembre de 2010, no se ha motivado su rechazo;

- h) Sobre el punto 15 que no constituiría nueva prueba que amerite modificar la resolución; con dicho documento se puede comprobar la antigüedad y conducción de los poseionarios del lote de terreno en compraventa; además son socios de todo el lote matriz; la resolución administrativa en el considerando si bien se determina la competencia y jurisdicción solo para el distrito de Sullana; excluyendo de otros distritos judiciales, en el presente caso se trata del distrito judicial de Ica, no resultando aplicable al caso; no se motivó debidamente; y,
- i) La autoridad administrativa no ha hecho uso de la carga e prueba, valorando los documentos presentados de fechas ciertas y con características públicas, donde se demuestra la antigüedad y/o conducción del lote de terreno; máxime la autoridad no ha realizado el trabajo de campo; no ha tenido en cuenta la documentación presentada, que demuestra que vienen ocupando el terreno desde el terremoto, es decir antes del año 2010.

17. Que, con Memorando N° 00595-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2020 la SDDI remite el recurso de apelación formulado por “el administrado” a través de la S.I. N° 05021-2020.

Recurso de apelación

18. Que, “la resolución” fue notificada a “el administrado” el 10 de febrero de 2020 mediante Notificación N° 00443-2020 SBN-GG-UTD del 06 de febrero de 2020, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24° del TUO de la LPAG¹, por lo que tiene hasta al **25 de junio de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

19. Que, “el administrado” presentó su recurso de apelación el 25 de febrero de los corrientes (S.I. n. ° 05021-2020) dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del TUO de la LPAG en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1.

Sobre el procedimiento de venta directa

20. Que, en su escrito de apelación “el administrado” señala que la documentación presentada acredita la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, siendo que la misma no ha sido merituada por la SDDI.

21. Que, la causal c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”) señala lo siguiente:

“Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que este siendo destinado para

¹ Mediante Decreto de Urgencia N° 053 y 087-2020 se prorrogó con hasta el 10 de junio de 2020, la suspensión del cómputo de los plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos de cualquier índole dispuesta en el Decreto de Urgencia N° 029-2020.

finés habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley n.º 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentren comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.”

22. Que, de acuerdo a la causal c) está exige cuatro requisitos que deben cumplirse de manera conjunta, ello ha sido sustentado por la SDDI en el noveno considerando de “la Resolución”, y son:

- a) Posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010.
- b) Área delimitada en su totalidad con obras civiles.
- c) Predio destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales, u otros, en la mayor parte del predio; y,
- d) Uso compatible con la zonificación vigente.

23. Que, el segundo párrafo del numeral 6.4 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”), establece que para la aludida causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, se considera que hay posesión del predio en campo cuando presenta la siguientes condiciones:

- i. obras civiles de carácter permanente;
- ii. el predio está destinado a uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio, de acuerdo a la naturaleza de la actividad; y,
- iii. está delimitado en su totalidad, con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el predio.

24. Que, además, para acreditar la antigüedad de la posesión dispuesta en la causal invocada, de acuerdo al numeral 6.2) de la Directiva n.º 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”) se podrá presentar lo siguiente:

“j.1. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a

partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

j.2. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.

j.3. Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.

j.4. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.

j.5. Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

j.6. En caso que el solicitante sea una persona jurídica no societaria, puede adjuntar: i) copia fedateada, legalizada o certificada del plano visado por la municipalidad del sector, utilizado para gestionar la habilitación de algún servicio público, sea agua y desagüe o energía eléctrica u otra obra; y, ii) copia fedateada, legalizada o certificada de los documentos de fecha cierta que acreditan la posesión de los socios ocupantes. Dichos documentos tendrán mérito probatorio desde la fecha de su emisión.

Adicionalmente, debe adjuntar copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados y Acta de Asamblea General en las que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan.”

25. Que, conforme al Informe Preliminar n.º 833-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2019 (fojas 47) elaborado por el profesional responsable de la parte técnica de la evaluación del pedido de venta directa, sobre la base de la documentación presentada por “los administrados”, entre otros, señala lo siguiente:

“(…)

- iv) según las imágenes satelitales del Google Earth del periodo comprendido entre el 2006 al 2015, no presenta delimitación física y se advierte una ocupación progresiva en un área aproximada de 263, 36 m² (representa el 0.88% de “el predio”) por 11 módulos ubicados en forma dispersa
- v) 26 846,53 m² (que representa el 89.90% de “el predio”) estaría siendo ocupada por la “Asociación de Ganaderos Nueva Esperanza” con aproximadamente 90 módulos precarios de esteras sin vivencias, delimitados por cercos de palos y un letrero con el nombre de dicha asociación, según Ficha Técnica N° 2206-2016/SBN-DGPE-SDS, asociada al CUS N° 97366.”

26. Que, en tal sentido, como justificara la SDDI en el décimo primero y décimo tercero considerando de la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI quedo demostrado que la solicitud presentada por “el administrado”: “(…) no cumple con uno de los requisitos descritos en el noveno y décimo considerando de la presente resolución para proceder a

una venta directa por la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, en la medida que no se ha acreditado el ejercicio de su posesión sobre “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; por lo que, corresponde declarar improcedente lo solicitado.”

27. Que, corresponde ahora determinar si la SDDI otorgó la razones suficientes, para desestimar el recurso de reconsideración presentado por “el administrado”.

28. Que, en el décimo cuarto considerando de “la resolución”, la SDDI en principio admitió los documentos presentados por “el administrado” en su escrito del 28 de enero de 2020 (S.I. N° 02237-2020), en tanto que no obraban en el expediente al momento de emitirse la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI la SDDI; además, se pronuncia por cada uno de los documentos señalado por “el administrado”.

29. Que, verificados los documentos presentados por “el administrado”, se aprecia lo siguiente:

- a. Copia simple de la partida registral N° 11051316 del Registro de Personas Jurídicas de Chincha; este documento no es idóneo, para acreditar el ejercicio de la posesión en “el predio”, con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, en tanto que solo acredita la inscripción de la constitución y nombramiento del Consejo Directivo de la Asociación de Ganaderos La Nueva Esperanza;
- b. Copia simple de las Boletas de Venta N° 009476, 009709 y 009644 emitidas por la Municipalidad Distrital de Alto Larán; tal como señala la SDDI dichos documento no permiten establecer una correspondencia con “el predio”, siendo a todas lucen insuficiente, para desvirtuar la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI;
- c. Copia simple de los comprobantes de pago de los periodos del 2011 - 2018; copia simple de los comprobantes de pago de los periodos del 2007 -2010; Copia de la declaración jurada del impuesto (PR y HR) de los periodos 2011 - 2018; copia de la declaración jurada del impuesto predial de los periodos 2007 – 2009; tal como ha justificado la SDDI en tanto que los comprobantes son de fecha posterior al 25 de noviembre de 2010, no cumple con acreditar la posesión, de conformidad con el literal j.1) del numeral 6.2 de “la Directiva N° 006-2014/SBN”;
- d. Copia simple de constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Alto Larán del 20 de agosto de 2005; conforme sustenta la SDDI, dicho documento fue otorgado por la Municipalidad de Alto Larán, donde se encuentra “el predio”. Sin embargo, fue otorgada a la Asociación Ganadera Nueva Esperanza, que alega tener posesión sobre un ámbito mayor, por lo que no es posible correlacionar “el predio” con el área que vendría ocupando el asociado de “la administrada”;
- e. Copia simple del certificado de vigencia de la publicidad N° 2020-00434128 del 17 de enero de 2020 emitido por Abogado Certificador de la Oficina Registral de Chincha; no es prueba idónea para desvirtuar lo resuelto en la resolución, al solo acreditar la vigencia del nombramiento a favor de Manuel Braulio Ramos Gonzales;
- f. Copia simple de la S.I. N° 38524 del 23 de octubre de 2018, no es prueba idónea para desvirtuar lo resuelto en la resolución, en tanto que no acredita posesión alguna de “el administrado” en “el predio”;
- g. Copia simple de la relación de asociados de la “Asociación de Ganaderos Nueva Esperanza – Alto Larán Chincha; no es una prueba idónea, pues no acreditar la posesión en “el predio”, desde antes del 25 de noviembre de 2010;
- h. Copia simple de las constancias de posesión de fechas 26 de mayo de 2015, 08 de enero de 2017 y 11 de noviembre de 2010 otorgadas por el Juez de Paz del Distrito de Alto Larán – Chincha, Andrés C. Jiménez Tasayco; no es una prueba idónea,

pues no acredita la posesión en “el predio”, desde antes del 25 de noviembre de 2010.

30. Que, finalmente, como señalara la SDDI en el décimo quinto considerando de “la resolución”, la documentación presentada por “el administrado” no constituye prueba suficiente que desvirtúe la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI SDDI, por lo que correspondía declararse improcedente el pedido de venta directa respecto de “el predio”.

31. Que, en ese sentido, corresponde ratificar lo resuelto en “la resolución”, debiendo declararse **infundado** el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por Christian Richard Martinez Abregu, representante del **CENTRO GANADERO LAS COLINAS**, contra la Resolución N° 090-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), dándose por agotada la vía administrativa, por las consideraciones expuestas en la presente resolución

Regístrese y comuníquese

Visado por:

ESPECIALISTA EN BIENES ESTATALES IV

Firmado por:

DIRECTOR DE GESTIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL

INFORME PERSONAL N° 00004-2020/SBN-GPG

PARA: Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE: Graciela Porras Gabriel
Especialista en Bienes Estatales IV

ASUNTO: Recurso de apelación contra la Res. n. ° 0090-2019/SBN-DGPE-SDDI

REF.: a) Memorándum N° 00595-2020/SBN-DGPE-SDDI
b) Solicitud de ingreso n. ° 05021-2020
Expediente n. ° 658-2019/SBNSDDI (238 folios)

FECHA: San Isidro, 25 de junio de 2020

Me dirijo a usted en atención al documento de la referencia a) a través del cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) trasladó la solicitud de ingreso de la referencia b) que contiene el recurso de apelación formulado por el señor Christian Richard Martínez Abregu, representante del **CENTRO GANADERO LAS COLINAS** (en adelante “el administrado”) contra la resolución N° 090-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 (en adelante “la Resolución”), por la cual la SDDI dispuso desestimar el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019, que declaró improcedente la solicitud de vena directa de un área de 29 861,94 m² ubicado en el sector Pampa de Ñoco, carretera al cementerio de Alto Larán, distrito de Alto Larán, provincia de Chíncha, departamento de Ica, en adelante “el predio”.

Al respecto, informo lo siguiente:

I) ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante escrito presentado el 21 de junio de 2019 (S. I. N° 20323-2019), “el administrado” solicitó la venta directa de “el predio”, invocando la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** plano perimétrico y localización, suscrita por el ingeniero agrónomo, Jorge D. Medina Guerra en mayo 2019 (fojas 06); **b)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero agrónomo, Jorge D. Medina Guerra en mayo 2019 (fojas 04); **c)** original del certificado de habilidad, emitido por el Colegio de Ingenieros del Perú el 27 de mayo de 2019 (fojas 07); **d)** estudio de factibilidad técnico – económico, suscrita por el ingeniero agrónomo, Jorge D. Medina Guerra en junio 2019 (fojas 08); **e)** constancia de inspección judicial suscrita por el Juez de Paz del Distrito de Alto Larán – Chíncha, Andrés C. Jimenez Tasayco, del 11 de junio de 2019 (fojas 24); **f)** solicitud de inspección ocular y verificación del predio del 10 de junio de 2019 (fojas 26); **g)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 27); y, **h)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero agrónomo, Jorge D. Medina Guerra en mayo 2019 (fojas 28).
- 1.2. Como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 833-2019/SBN-DGPE-SDDI de 23 de julio de 2019 (foja 50), el que concluye, respecto de “el predio” lo siguiente:
 - i) Se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° P21002886 del Registro de Predial Urbano, de la Oficina Registral de Chíncha (fojas 100), asignado con CUS N° 97366.

- ii) Se superpone con el derecho minero vigente titulado “Cantera Ñoco -84”, con código 10010840X01.
 - iii) Se encuentra en Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), según el Plano de Zonificación General de los Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chincha (plano 03) de octubre de 2007, aprobado por Ordenanza N.º30-2007-MPCH.
 - iv) Según las imágenes satelitales del Google Earth del periodo comprendido entre el 2006 al 2015, no presenta delimitación física y se advierte una ocupación progresiva en un área aproximada de 263, 36 m² (representa el 0.88% de “el predio”) por 11 módulos ubicados en forma dispersa
 - v) 26 846,53 m² (que representa el 89.90% de “el predio”) estaría siendo ocupada por la “Asociación de Ganaderos Nueva Esperanza” con aproximadamente 90 módulos precarios de esteras sin vivencias, delimitados por cercos de palos y un letrero con el nombre de dicha asociación, según Ficha Técnica N° 2206-2016/SBN-DGPE-SDS, asociada al CUS N° 97366.
- 1.3. Mediante memorando N° 2604-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2019 la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) remite el plano correspondiente al Acta n.º 039-2018/SBN-PP del 07 de setiembre de 2018 sobre recepción del predio de 52 647,97 m² que forma parte del predio inscrito en la Partida Registral N° P21002886 del Registro de Predios de Ica.
 - 1.4. Mediante Oficio N.º 3291 y 3384-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre y 02 de octubre de 2019 la SDDI comunicó al administrado que solicitaría una consulta a COFOPRI, a fin de realizar una calificación integral de la solicitud presentada.
 - 1.5. Mediante el Oficio N° 2172-2019-COFOPRI/OZIC el Jefe Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (S.I. N° 34664-2019) (fojas 98), remitió el Informe N° 064-2019-BASE GRAFICA COFOPRI/JBD, a través del cual concluye que sobre “el predio” no se observa posesión informal urbana inscrita.
 - 1.6. Mediante Resolución n° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 la SDDI declaró improcedente la solicitud de venta directa de “el predio”, bajo las consideraciones del Informe de Brigada N° 1261-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1296-201/SN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 (folios105).
 - 1.7. Mediante escrito presentado el 27 de noviembre de 2019 (S.I. N°. 38060-2019) (fojas 113) “el administrado” formuló recurso de reconsideración contra Resolución n° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI.
 - 1.8. Mediante oficio N.º 4459-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2019 la SDDI comunicó a “el administrado” que precise los documentos que constituirían nueva prueba que sustente el recurso, en la medida que la revisión del referido expediente se advirtió que corresponderían a la Asociación de Ganaderos la Nueva Esperanza y no al Centro Ganadero Las Colinas (folios 119).
 - 1.9. Mediante escrito presentado el 28 de enero de 2020 (S.I. N° 02237-2020) (fojas 123) “el administrado” requiere que se tenga en cuenta los documentos que se presentaron en la S.I. N.º 38524-2018 y además adjunta de manera complementaria a su recurso de reconsideración una serie de documentos.
 - 1.10. Mediante Constancia N° 017-2020/SBN-DGPR-SDDI del 31 de enero de 2020 (fojas 200) la SDDI deja constancia de haber insertado los documentos siguientes: **a)** copia simple de la relación de asociados de la “Asociación de

Ganaderos Nueva Esperanza – Alto Larán Chincha (fojas 195); y, **b)** copia simple de las constancias de posesión de fechas 26 de mayo de 2015, 08 de enero de 2017 y 11 de noviembre de 2010 otorgadas por el Juez de Paz del Distrito de Alto Larán – Chincha, Andrés C. Jiménez Tasayco (fojas 196-199).

- 1.11. Mediante “la resolución” la SDDI dispuso desestimar el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019, bajo las consideraciones del Informe de Brigada N° 0085-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 y el Informe Técnico Legal N° 0101-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 (folios 200 al 204).
- 1.12. Con escrito presentado el 25 de febrero de 2020 (S.I. N° 05021-2020) “el administrado” interpuso recurso de apelación contra “la resolución”, bajo las siguientes consideraciones:
 - i. Solicita se declare la nulidad de “la Resolución” por contravenir y vulnerar cuestiones de puro derecho tal como: principio de falta de motivación, principio de legalidad y principio de presunción de veracidad; y, accesoriamente solicita se declare la nulidad de la Resolución N.º 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI, para que se continúe con la venta directa de “el predio”;
 - ii. Sobre el décimo cuarto considerando de “la resolución” que señala que la inscripción de la Asociación de Ganaderos La Nueva Esperanza. Si bien es cierto no se encuentra acompañado en el expediente N.º 1046-2018/SBNSDDI es un documento de fecha cierta, que debió ser meritudo, conforme a lo establecido en el TUO de la LPAG, artículo 173, asimismo artículo 3º del TUO de la LPAG sobre debida motivación;
 - iii. Sobre que las boletas de venta por concepto de adjudicación de terrenos emitidos por la Municipalidad Distrital de Alto Larán de la Asociación de Ganaderos La Nueva Esperanza que no constituyen nueva prueba, si bien no obran en el expediente N° 1046-2018/SBNSDDI es un documento de fecha cierta, publico que debió ser meritudo por la entidad de conformidad con la normativa antes señalada;
 - iv. Sobre el estudio y análisis ítem iv) al vii) de las boletas de ventas por adjudicación que no cumplirían con la finalidad para acreditar la posesión, de conformidad con el literal j.1) de numeral 6.2 de la Directiva N.º 006-2014/SBN, para supuesto de venta directa previsto en el literal c) artículo 77º del Reglamento si bien no obra en el expediente N.º 1046-2018/SBNSDDI es documento de fecha cierta que debió ser meritudo, conforme a la normativa antes descrito;
 - v. Sobre el estudio y análisis ítem viii) de los documentos otorgados por la Municipalidad a la Asociación Ganadera Nueva Esperanza respecto de un área mayor respecto del área que se vendría ocupando, por lo que no constituye prueba nueva. Si bien no se encuentra en el expediente, siendo un documento de fecha cierta, debió meritarse, contraviniendo la normatividad antes señalada;
 - vi. Sobre el ítem ix) de la vigencia del poder de la Asociación Ganadera La Nueva Esperanza a favor de Manuel Braulio Ramos Gonzales su rechazo no ha sido motivada;
 - vii. Sobre el ítem X. a, b y b) de la relación de los asociados pertenecientes a la Asociación Ganadera La Nueva Esperanza, constancia de posesión de fecha 08 de enero de 2017, constancia de posesión de fecha 26 de mayo de 2015, constancia de posesión del 11 de noviembre de 2010, no se ha motivado su rechazo;

- viii. Sobre el punto 15 que no constituiría nueva prueba que amerite modificar la resolución; con dicho documento se puede comprobar la antigüedad y conducción de los posesionarios del lote de terreno en compraventa; además son socios de todo el lote matriz; la resolución administrativa en el considerando si bien se determina la competencia y jurisdicción solo para el distrito de Sullana; excluyendo de otros distritos judiciales, en el presente caso se trata del distrito judicial de Ica, no resultando aplicable al caso; no se motivó debidamente; y,
- ix. La autoridad administrativa no ha hecho uso de la carga de prueba, valorando los documentos presentados de fechas ciertas y con características públicas, donde se demuestra la antigüedad y/o conducción del lote de terreno; máxime la autoridad no ha realizado el trabajo de campo; no ha tenido en cuenta la documentación presentada, que demuestra que vienen ocupando el terreno desde el terremoto, es decir antes del año 2010.

1.13. Con Memorando N° 00595-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2020 la SDDI remite el recurso de apelación formulado por “el administrado” a través de la S.I. N° 05021-2020.

II) ANÁLISIS

- 2.1. El artículo 220° del “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”) establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.
- 2.2. El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.3. En ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

Recurso de apelación

- 2.4. “La resolución” fue notificada a “el administrado” el 10 de febrero de 2020 mediante Notificación N° 00443-2020 SBN-GG-UTD del 06 de febrero de 2020, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24° del TUO de la LPAG¹, por lo que tiene hasta al **25 de junio de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.
- 2.5. “El administrado” presentó su recurso de apelación el 25 de febrero de los corrientes (S.I. n.º 05021-2020) dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del TUO de la LPAG en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1.

¹ Mediante Decreto de Urgencia N° 053 y 087-2020 se prorrogó con hasta el 10 de junio de 2020, la suspensión del cómputo de los plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos de cualquier índole dispuesta en el Decreto de Urgencia N° 029-2020.

Sobre el procedimiento de venta directa

- 2.6.** En su escrito de apelación “el administrado” señala que la documentación presentada acredita la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, siendo que la misma no ha sido merituada por la SDDI.
- 2.7.** La causal c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”) señala lo siguiente:
- “Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que este siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley n.º 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentren comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.”
- 2.8.** De acuerdo a la causal c) está exige cuatro requisitos que deben cumplirse de manera conjunta, ello ha sido sustentado por la SDDI en el noveno considerando de “la Resolución”, y son:
- a) Posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010.
 - b) Área delimitada en su totalidad con obras civiles.
 - c) Predio destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales, u otros, en la mayor parte del predio; y,
 - d) Uso compatible con la zonificación vigente.
- 2.9.** El segundo párrafo del numeral 6.4 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”), establece que para la aludida causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, se considera que hay posesión del predio en campo cuando presenta la siguientes condiciones:
- i. obras civiles de carácter permanente;
 - ii. el predio está destinado a uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio, de acuerdo a la naturaleza de la actividad; y,
 - iii. está delimitado en su totalidad, con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el predio.
- 2.10.** Además, para acreditar la antigüedad de la posesión dispuesta en la causal invocada, de acuerdo al numeral 6.2) de la Directiva n.º 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”) se podrá presentar lo siguiente:

j.1. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

j.2. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.

j.3. Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.

j.4. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.

j.5. Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

j.6. En caso que el solicitante sea una persona jurídica no societaria, puede adjuntar: i) copia fedateada, legalizada o certificada del plano visado por la municipalidad del sector, utilizado para gestionar la habilitación de algún servicio público, sea agua y desagüe o energía eléctrica u otra obra; y, ii) copia fedateada, legalizada o certificada de los documentos de fecha cierta que acreditan la posesión de los socios ocupantes. Dichos documentos tendrán mérito probatorio desde la fecha de su emisión.

Adicionalmente, debe adjuntar copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados y Acta de Asamblea General en las que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan.”

2.11. Conforme al Informe Preliminar n.º 833-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2019 (fojas 47) elaborado por el profesional responsable de la parte técnica de la evaluación del pedido de venta directa, sobre la base de la documentación presentada por “los administrados”, entre otros, señala lo siguiente:

- “(…)
- iv) según las imágenes satelitales del Google Earth del periodo comprendido entre el 2006 al 2015, no presenta delimitación física y se advierte una ocupación progresiva en un área aproximada de 263, 36 m² (representa el 0.88% de “el predio”) por 11 módulos ubicados en forma dispersa
 - v) 26 846,53 m² (que representa el 89.90% de “el predio”) estaría siendo ocupada por la “Asociación de Ganaderos Nueva Esperanza” con aproximadamente 90 módulos precarios de esteras sin vivencias, delimitados por cercos de palos y un letrero con el nombre de dicha asociación, según Ficha Técnica N° 2206-2016/SBN-DGPE-SDS, asociada al CUS N° 97366.”

2.12. En tal sentido, como justificara la SDDI en el décimo primero y décimo tercero considerando de la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI quedo demostrado que la solicitud presentada por “el administrado”: “(…) no cumple con uno de los requisitos descritos en el noveno y décimo considerando de la presente resolución para proceder a una venta directa por la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, en la medida que no se ha acreditado el ejercicio de su posesión

sobre “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; por lo que, corresponde declarar improcedente lo solicitado.”

- 2.13.** Corresponde ahora determinar si la SDDI otorgó la razones suficientes, para desestimar el recurso de reconsideración presentado por “el administrado”.
- 2.14.** En el décimo cuarto considerando de “la resolución”, la SDDI en principio admitió los documentos presentados por “el administrado” en su escrito del 28 de enero de 2020 (S.I. N° 02237-2020), en tanto que no obraban en el expediente al momento de emitirse la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI la SDDI; además, se pronuncia por cada uno de los documentos señalado por “el administrado”.
- 2.15.** Verificados los documentos presentados por “el administrado”, se aprecia lo siguiente:
- a. Copia simple de la partida registral N° 11051316 del Registro de Personas Jurídicas de Chíncha; este documento no es idóneo, para acreditar el ejercicio de la posesión en “el predio”, con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, en tanto que solo acredita la inscripción de la constitución y nombramiento del Consejo Directivo de la Asociación de Ganaderos La Nueva Esperanza;
 - b. Copia simple de las Boletas de Venta N° 009476, 009709 y 009644 emitidas por la Municipalidad Distrital de Alto Larán; tal como señala la SDDI dichos documento no permiten establecer una correspondencia con “el predio”, siendo a todas lucen insuficiente, para desvirtuar la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI;
 - c. Copia simple de los comprobantes de pago de los periodos del 2011 - 2018; copia simple de los comprobantes de pago de los periodos del 2007 -2010; Copia de la declaración jurada del impuesto (PR y HR) de los periodos 2011 - 2018; copia de la declaración jurada del impuesto predial de los periodos 2007 – 2009; tal como ha justificado la SDDI en tanto que los comprobantes son de fecha posterior al 25 de noviembre de 2010, no cumple con acreditar la posesión, de conformidad con el literal j.1) del numeral 6.2 de “la Directiva N° 006-2014/SBN”;
 - d. Copia simple de constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Alto Larán del 20 de agosto de 2005; conforme sustenta la SDDI, dicho documento fue otorgado por la Municipalidad de Alto Larán, donde se encuentra “el predio”. Sin embargo, fue otorgada a la Asociación Ganadera Nueva Esperanza, que alega tener posesión sobre un ámbito mayor, por lo que no es posible correlacionar “el predio” con el área que vendría ocupando el asociado de “la administrada”;
 - e. Copia simple del certificado de vigencia de la publicidad N° 2020-00434128 del 17 de enero de 2020 emitido por Abogado Certificador de la Oficina Registral de Chíncha; no es prueba idónea para desvirtuar lo resuelto en la resolución, al solo acreditar la vigencia del nombramiento a favor de Manuel Braulio Ramos Gonzales;
 - f. Copia simple de la S.I. N° 38524 del 23 de octubre de 2018, no es prueba idónea para desvirtuar lo resuelto en la resolución, en tanto que no acredita posesión alguna de “el administrado” en “el predio”;
 - g. Copia simple de la relación de asociados de la “Asociación de Ganaderos Nueva Esperanza – Alto Larán Chíncha; no es una prueba idónea, pues no acreditar la posesión en “el predio”, desde antes del 25 de noviembre de 2010;
 - h. Copia simple de las constancias de posesión de fechas 26 de mayo de 2015, 08 de enero de 2017 y 11 de noviembre de 2010 otorgadas por el Juez de Paz del Distrito de Alto Larán – Chíncha, Andrés C. Jiménez Tasayco; no es una prueba idónea, pues no acredita la posesión en “el predio”, desde antes del 25 de noviembre de 2010.
- 2.16.** Finalmente, como señalara la SDDI en el décimo quinto considerando de “la resolución”, la documentación presentada por “el administrado” no constituye prueba suficiente que desvirtuó la Resolución N° 1069-2019/SBN-DGPE-SDDI SDDI, por lo que correspondía declararse improcedente el pedido de venta directa

respecto de “el predio”.

- 2.17. En ese sentido, corresponde ratificar lo resuelto en “la Resolución”, debiendo declararse **infundado** el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión de la suscrita, corresponde declarar infundado el recurso de apelación formulado por el señor Christian Richard Martinez Abregu, representante del **CENTRO GANADERO LAS COLINAS**, presentado el 25 de febrero de 2020 contra la Resolución N. ° 090-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 31 de enero de 2020, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), dándose por agotada la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:
PORRAS GABRIEL Graciela FAU
20131057823 hard
Fecha: 25/08/2020 14:22:18-0500

Especialista en Bienes Estatales IV