

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0088-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 30 de julio de 2021

VISTO:

El Expediente N° 248-2021/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por el abogado Alexis Chora Coaguila como apoderado de la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN CAMPO DE MARTE**, representada a su vez por su presidente, Dolores Sullá Yauri contra la Resolución N° 0384-2021/SBN-DGPE-SDDI, que declaró improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto al predio de 406,65 m², ubicado en el lote 21 de la Manzana T del Pueblo Joven Campo de Marte, Zona B, en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “T.U.O de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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 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.

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la "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, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorando N° 01932-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2021, la "SDDI" remitió el escrito y anexos presentados por el abogado Alexis Chora Coaguila a favor de la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN CAMPO DE MARTE** el cual está representado por su presidente, Dolores Sulla Yauri (en adelante, "la Administrada"), contra la Resolución N° 0384-2021/SBN-DGPE-SDDI y el Expediente N° 248-2021/SBNSDDI, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"

5. Que, mediante escrito presentado el 15 de junio de 2021 (S.I. N° 15142-2021), "la Administrada", pretende la revocación de la Resolución N° 0384-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2021 (en adelante, "la Resolución impugnada") que declaró improcedente su solicitud de venta directa presentada el 3 de febrero de 2021 (S.I. N° 02650-2021), respecto a "el predio" y requiere que se apruebe su solicitud de venta directa por posesión del mismo; de acuerdo con los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1. Señala que requiere brindar servicio a la comunidad, para lo cual, es necesario realizar inversiones en "el predio", que no puede efectuar debido a que carece del derecho de propiedad sobre el mismo y documentos, pero que tiene la posesión pública, pacífica y continua.

5.2. Indica que ejerce el uso de hecho (sic) sobre "el predio", por lo cual, solicita la compraventa o entrega en uso de "el predio" para efectuar trabajos en su infraestructura en beneficio de la comunidad.

6. Que, al respecto, debe señalarse que conforme a lo establecido en el inciso 1, artículo 124° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener los nombres y apellidos completos, domicilio y número del Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.

7. Que, asimismo, el numeral 126.1, artículo 126° del "T.U.O de la LPAG", establece que para la tramitación de los procedimientos es suficiente carta poder simple

con firma del administrado, salvo que leyes especiales requieran una formalidad adicional.

8. Que, constituyen requisitos del escrito del recurso, señalar el acto que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG”³.

9. Que, de la revisión de los actuados administrativos que obran en el Expediente N° 248-2021/SBNSDDI y del recurso de apelación presentado el 15 de junio de 2021 (S.I. N° 15142-2021), no se advirtió que se haya otorgado poder al Abogado que suscribe el referido recurso para que actúe en nombre de “el Administrado”.

10. Que, mediante Oficio N° 102-2021/SBN-DGPE con acuse de recibo del 12 de julio de 2021, esta Dirección solicitó a “la Administrada” que presente carta poder simple para que su Abogado presente el recurso de apelación conforme a ley, en el plazo de tres (3) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, por término de la distancia, conforme a lo establecido en el Reglamento de Plazos de Términos de la Distancia y Cuadro General de Términos de la Distancia, aprobados con Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles dichos recursos. Es así que mediante correo electrónico del 30 de junio de 2021, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”) comunicó el Oficio N° 102-2021/SBN-DGPE a “el Administrado” a los correos electrónicos peluciel@hotmail.com y ealexischorac@gmail.com, solicitando el acuse de recibo de dicho correo y documento. “El Administrado” emitió su acuse de recibo mediante correo electrónico del 12 de julio de 2021.

11. Que, el numeral 20.4, artículo 20° del “T.U.O de la LPAG” prescribe que cuando el administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa, no siendo de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1 y la notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el administrado se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba la respuesta de recepción de la dirección electrónica señalada por el administrado; surtiendo efectos desde el día que conste haber sido recibida, conforme al numeral 25.2⁴.

³ **Artículo 221.- Requisitos del recurso**

El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124.

(Texto según el artículo 211 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 Decreto Legislativo N° 1272).

⁴ **Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...).

20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1.

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el administrado se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba la respuesta de recepción de la dirección electrónica señalada por el administrado o esta sea generada en forma automática por una plataforma tecnológica o sistema informático que garantice que la notificación ha sido efectuada. La notificación surte efectos el día que conste haber sido recibida, conforme lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

(...)”.

12. Que, en ese sentido, el cómputo del plazo otorgado de tres (3) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, se computa desde el día hábil que conste haber sido recibida la referida notificación; es decir, desde el 12 de julio de 2021 y venció el 16 de julio de 2021.

13. Que, al no evidenciarse respuesta a lo requerido por “la DGPE” a la fecha a través del Sistema Integrado Documentario-SID y Sistema de Gestión Documental-SGD, así como dicha observación no podía ser salvada de oficio, por cuanto se trata de un medio impugnatorio que concierne sólo a “la Administrada” a través de su representante debidamente acreditado; el recurso incumplía los requisitos exigidos conforme en el artículo 124° del “T.U.O. de la LPAG”; y por tanto, se hizo efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N° 102-2021/SBN-DGPE y se declaró inadmisibile en virtud de la Resolución N° 082-2021/SBN-DGPE del 22 de julio de 2021 y se dispuso el archivo correspondiente de los actuados, así como notificarse lo resuelto a “el Administrado” a través de “la UTD”, sin evaluarse los argumentos presentados, dándose por agotada la vía administrativa.

14. Que, sin embargo, mediante escrito del 26 de julio de 2021 (S.I. N° 19262-2021) suscrito por su Abogado, “la Administrada” indica que cumplió con subsanar el recurso de apelación presentado el 15 de junio de 2021 (S.I. N° 15142-2021), a través del escrito del 2 de julio de 2021 (S.I. N° 16752-2021), en donde adjuntó carta poder simple del 5 de mayo de 2021, suscrita por ella a favor de su Abogado.

15. Que, en virtud de lo expuesto, se advierte que en efecto, no se consideró el escrito del 2 de julio de 2021 (S.I. N° 16752-2021), en donde “la Administrada” adjuntó carta poder simple del 5 de mayo de 2021, debido a la falta de identificación del expediente y el número de solicitud de ingreso anterior, lo que provocó que “la SDDI” no derivara dicho escrito a “la DGPE” para el correspondiente trámite. En ese sentido, que al tratarse de un tema de admisibilidad de un escrito, corresponde dejar sin efecto el apercibimiento contenido en el Oficio N° 102-2021/SBN-DGPE y en consecuencia, lo dispuesto en la Resolución N° 082-2021/SBN-DGPE del 22 de julio de 2021, que declaró inadmisibile el recurso de apelación interpuesto; en aplicación de los principios de informalismo; eficacia y celeridad consagrados en los numerales 1.6⁵, 1.9⁶ y 1.10⁷ en forma respectiva del artículo IV perteneciente al Título Preliminar del “T.U.O de la

⁵ **“1.6. Principio de informalismo.-** Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”.

⁶ **“1.9. Principio de celeridad.-** Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento”.

⁷ **“1.10. Principio de eficacia.-** Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio”.

LPAG”, así como convalidar el escrito presentado por el Abogado de “la Administrada” y manifestarse sobre lo expuesto en el recurso de apelación interpuesto.

Acerca de la calificación de la solicitud de venta directa

16. Que, de acuerdo a lo señalado en “la Resolución impugnada” que recogió las conclusiones del Informe Preliminar N° 00397-20201/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo del 2021 (folio 21) y el Informe Preliminar N° 00615-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo del 2021 (folio 15), en los que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

i) Se encuentra inscrito a favor del Estado representando por esta Superintendencia, en la partida registral N° P06032069 del Registro Predial Urbana de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 27), con CUS N° 6631.

ii) Constituye un área de Equipamiento Urbano, destinado a Servicios Públicos Complementarios – Servicios Comunales, según el Plano de Trazado y Lotización N° 260-COFOPRI-99-OZA que corresponde al Pueblo Joven Campo de Marte, conforme al Cuadro General de Distribución de Áreas, bien de dominio público destinado a Servicios Comunales (fojas 33).

iii) Fue objeto de un proceso de formalización a cargo de COFOPRI, entidad formalizadora que concluyó dicho proceso con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor de “la Asociación”, como se advierte del asiento 00006 de la referida partida (fojas 35).

iv) Según la visualización de las imágenes de satelitales Google Earth del 2013 y 2020, sobre “el predio” se ha construido una edificación de albañilería confinada de un piso, donde viene funcionando el comedor popular “Divino Rey y Jesús”, el cual se encuentra administrada por “la Asociación”.

17. Que, de las conclusiones emitidas por “la SDDI”, se advierte que “el predio” se encuentra afectado en uso y que constituye un bien de dominio público, el que además no ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicio público.

18. Que, debe señalarse que “la SDDI” no está facultada para emitir actos de disposición sobre predios estatales que pertenecen al dominio público, conforme a lo establecido en el subnumeral 2, numeral 3.3, artículo 3° de “el Reglamento”⁸ por ser inalienables, imprescriptibles e inembargables; con excepción de la previa

⁸ **“2. 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 ya 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”.

desafectación, lo cual procede sólo cuando hubiese pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público; de conformidad con lo previsto en el artículo 92° de “el Reglamento”; lo cual, no se demuestra en el presente caso.

19. Que, asimismo, debe indicarse que para el otorgamiento de cesión en uso de “el predio”, su evaluación corresponde a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE y no a “la SDDI” conforme al literal a), artículo 44° del “ROF de la SBN”, constituyendo un procedimiento distinto al procedimiento de venta directa y sujeto también a requisitos que deberán acreditarse ante la otra Subdirección.

20. En ese sentido, deben desestimarse los argumentos presentados por “la Administrada”, así como corresponde declarar infundado el recurso de apelación, dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DEJAR SIN EFECTO el apercibimiento contenido en el Oficio N° 102-2021/SBN-DGPE y en consecuencia, lo dispuesto en la Resolución N° 082-2021/SBN-DGPE del 22 de julio de 2021, que declaró inadmisibile el recurso de apelación interpuesto; en aplicación de los principios de informalismo; eficacia y celeridad consagrados en los numerales 1.6⁹, 1.9¹⁰ y 1.10¹¹ en forma respectiva del artículo IV perteneciente al Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, así como convalidar el escrito presentado por el Abogado de “la Administrada” y manifestarse sobre lo expuesto en el recurso de apelación interpuesto.

Artículo 2°.- Declarar INFUNDADO el recurso de apelación presentado por el abogado Alexis Chora Coaguila como apoderado de la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN CAMPO DE MARTE**, representada a su vez por su presidente, Dolores Sulla Yauri respecto al predio de 406,65 m², ubicado en el lote 21 de la Manzana T del Pueblo Joven

⁹ **“1.6. Principio de informalismo.-** Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”.

¹⁰ **“1.9. Principio de celeridad.-** Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento”.

¹¹ **“1.10. Principio de eficacia.-** Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio”.

Campo de Marte, Zona B, en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario para que adopte medidas destinadas a la correcta vinculación de documentos por parte de los administrados y brindarles el trámite que correspondiera.

Artículo 4°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00058-2021/SBN-DGPE-MAPU

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 01932-2021/SBN-DGPE-SDDI
b) OFICIO 00102-2021/SBN-DGPE
c) RESOLUCIÓN 0082-2021/SBN-DGPE
d) S.I. N° 15142-2021
e) S.I. N° 16752-2021
f) S.I. N° 19262-2021
g) EXPEDIENTE N° 248-2021/SBNSDDI

FECHA : 30 de julio del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”) el recurso de apelación presentado con escrito del 15 de junio de 2021 (S.I. N° 15142-2021), por el abogado Alexis Chora Coaguila como apoderado de la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN CAMPO DE MARTE**, representada a su vez por su presidente, Dolores Sulla Yauri contra la Resolución N° 0384-2021/SBN-DGPE-SDDI, que declaró improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto al predio de 406,65 m², ubicado en el lote 21 de la Manzana T del Pueblo Joven Campo de Marte, Zona B, en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa (en adelante, “el predio”).

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorando N° 01932-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2021, la “SDDI” remitió el escrito y anexos presentados por el abogado Alexis Chora Coaguila a favor de la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN CAMPO DE MARTE** el cual está representado por su presidente, Dolores Sulla Yauri (en adelante, “la Administrada”), contra la Resolución N° 0384-2021/SBN-DGPE-SDDI y el Expediente N° 248-2021/SBNSDDI, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”

2.1. Que, mediante escrito presentado el 15 de junio de 2021 (S.I. N° 15142-2021), “el Administrado”, pretende la revocación de la Resolución N° 0384-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2021 (en adelante, “la Resolución impugnada”) que declaró improcedente su solicitud de venta directa presentada el 3 de febrero de 2021 (S.I. N° 02650-2021), respecto a “el predio” y requiere que se apruebe su solicitud de venta directa por posesión del mismo; de acuerdo con los fundamentos que se detallan a continuación:

2.1.1. Señala que requiere brindar servicio a la comunidad, para lo cual, es necesario realizar inversiones en “el predio”, que no puede efectuar debido a que carece del derecho de propiedad sobre el mismo y documentos, pero que tiene la posesión pública, pacífica y continua.

- 2.1.2.** Indica que ejerce el uso de hecho (sic) sobre “el predio”, por lo cual, solicita la compraventa o entrega en uso de “el predio” para efectuar trabajos en su infraestructura en beneficio de la comunidad.
- 2.2. Que, al respecto, debe señalarse que conforme a lo establecido en el inciso 1, artículo 124° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener los nombres y apellidos completos, domicilio y número del Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
- 2.3. Que, asimismo, el numeral 126.1, artículo 126° del “T.U.O de la LPAG”, establece que para la tramitación de los procedimientos es suficiente carta poder simple con firma del administrado, salvo que leyes especiales requieran una formalidad adicional.
- 2.4. Que, constituyen requisitos del escrito del recurso, señalar el acto que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG”^[1].
- 2.5. Que, de la revisión de los actuados administrativos que obran en el Expediente N° 248-2021/SBNSDDI y del recurso de apelación presentado el 15 de junio de 2021 (S.I. N° 15142-2021), no se advirtió que se haya otorgado poder al Abogado que suscribe el referido recurso para que actúe en nombre de “el Administrado”.
- 2.6. Que, mediante Oficio N° 102-2021/SBN-DGPE con acuse de recibo del 12 de julio de 2021, esta Dirección solicitó a “la Administrada” que presente carta poder simple para que su Abogado presente el recurso de apelación conforme a ley, en el plazo de tres (3) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, por término de la distancia, conforme a lo establecido en el Reglamento de Plazos de Términos de la Distancia y Cuadro General de Términos de la Distancia, aprobados con Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles dicho recurso. Es así que mediante correo electrónico del 30 de junio de 2021, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”) comunicó el Oficio N° 102-2021/SBN-DGPE a “el Administrado” a los correos electrónicos peluciel@hotmail.com y ealexischorac@gmail.com, solicitando el acuse de recibo de dicho correo y documento. “El Administrado” emitió su acuse de recibo mediante correo electrónico del 12 de julio de 2021.
- 2.7. Que, el numeral 20.4, artículo 20° del “T.U.O de la LPAG” prescribe que cuando el administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa, no siendo de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1 y la notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el administrado se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba la respuesta de recepción de la dirección electrónica señalada por el administrado; surtiendo efectos desde el día que conste haber sido recibida, conforme al numeral 25.2^[2].
- 2.8. Que, en ese sentido, el cómputo del plazo otorgado de tres (3) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, se computa desde el día hábil que conste haber sido recibida la referida notificación; es decir, desde el 12 de julio de 2021 y venció el 16 de julio de 2021.
- 2.9. Que, al no evidenciarse respuesta a lo requerido por “la DGPE” a la fecha a través del Sistema Integrado Documentario-SID y Sistema de Gestión Documental-SGD, así como dicha observación no podía ser salvada de oficio, por cuanto se trata de un medio impugnatorio que concierne sólo a “la Administrada” a través de su representante debidamente acreditado; el recurso incumplía los requisitos exigidos conforme en el artículo 124° del “T.U.O. de la LPAG”; y por tanto, se hizo efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N° 102-2021/SBN-DGPE y se declaró inadmisibles en virtud de la Resolución N° 082-2021/SBN-DGPE del 22 de julio de 2021 y se dispuso el archivo correspondiente de los actuados, así como notificarse lo resuelto a “el Administrado” a través de “la UTD”, sin evaluarse los argumentos presentados, dándose por agotada la vía administrativa.
- 2.10. Que, sin embargo, mediante escrito del 26 de julio de 2021 (S.I. N° 19262-2021) suscrito por su Abogado, “la Administrada” indica que cumplió con subsanar el recurso de apelación presentado el 15

de junio de 2021 (S.I. N° 15142-2021), a través del escrito del 2 de julio de 2021 (S.I. N° 16752-2021), en donde adjuntó carta poder simple del 5 de mayo de 2021, suscrita por ella a favor de su Abogado.

2.11. Que, en virtud de lo expuesto, se advierte que en efecto, no se consideró el escrito del 2 de julio de 2021 (S.I. N° 16752-2021), en donde “la Administrada” adjuntó carta poder simple del 5 de mayo de 2021, debido a la falta de identificación del expediente y el número de solicitud de ingreso anterior, lo que provocó que “la SDDI” no derivara dicho escrito a “la DGPE” para el correspondiente trámite. En ese sentido, que al tratarse de un tema de admisibilidad de un escrito, corresponde: **Dejar sin efecto** el apercibimiento contenido en el Oficio N° 102-2021/SBN-DGPE y en consecuencia, lo dispuesto en la Resolución N° 082-2021/SBN-DGPE del 22 de julio de 2021, que declaró inadmisibile el recurso de apelación interpuesto; en aplicación de los principios de informalismo; eficacia y celeridad consagrados en los numerales 1.6[3], 1.9[4] y 1.10[5] en forma respectiva del artículo IV perteneciente al Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, así como convalidar el escrito presentado por el Abogado de “la Administrada” y manifestarse sobre lo expuesto en el recurso de apelación interpuesto.

Acerca de la calificación de la solicitud de venta directa

2.12. Que, de acuerdo a lo señalado en “la Resolución impugnada” que recogió las conclusiones del Informe Preliminar N° 00397-20201/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo del 2021 (folio 21) y el Informe Preliminar N° 00615-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo del 2021 (folio 15), en los que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

i) Se encuentra inscrito a favor del Estado representando por esta Superintendencia, en la partida registral N° P06032069 del Registro Predial Urbana de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 27), con CUS N° 6631.

ii) Constituye un área de Equipamiento Urbano, destinado a Servicios Públicos Complementarios – Servicios Comunales, según el Plano de Trazado y Lotización N° 260-COFOPRI-99-OZA que corresponde al Pueblo Joven Campo de Marte, conforme al Cuadro General de Distribución de Áreas, bien de dominio público destinado a Servicios Comunales (fojas 33).

iii) Fue objeto de un proceso de formalización a cargo de COFOPRI, entidad formalizadora que concluyó dicho proceso con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor de “la Asociación”, como se advierte del asiento 00006 de la referida partida (fojas 35).

iv) Según la visualización de las imágenes de satelitales Google Earth del 2013 y 2020, sobre “el predio” se ha construido una edificación de albañilería confinada de un piso, donde viene funcionando el comedor popular “Divino Rey y Jesús”, el cual se encuentra administrada por “la Asociación”.

2.13. Que, de las conclusiones emitidas por “la SDDI”, se advierte que “el predio” se encuentra afectado en uso y que constituye un bien de dominio público, el que además no ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicio público.

2.14. Que, debe señalarse que “la SDDI” no está facultada para emitir actos de disposición sobre predios estatales que pertenecen al dominio público, conforme a lo establecido en el subnumeral 2, numeral 3.3, artículo 3° de “el Reglamento”[6] por ser inalienables, imprescriptibles e inembargables; con excepción de la previa desafectación, lo cual procede sólo cuando hubiese pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público; de conformidad con lo previsto en el artículo 92° de “el Reglamento”; lo cual, no se demuestra en el presente caso.

2.15. Que, asimismo, debe indicarse que para el otorgamiento de cesión en uso de “el predio”, su evaluación corresponde a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE y no a “la SDDI” conforme al literal a), artículo 44° del “ROF de la SBN”, constituyendo un procedimiento distinto al procedimiento de venta directa y sujeto también a requisitos que deberán acreditarse ante la otra Subdirección.

2.16. En ese sentido, deben desestimarse los argumentos presentados por “la Administrada”, así como corresponde declarar infundado el recurso de apelación, dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIONES:

3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **DEJAR SIN EFECTO** el apercibimiento contenido en el Oficio N° 102-2021/SBN-DGPE y en consecuencia, lo dispuesto en la Resolución N° 082-2021/SBN-DGPE del 22 de julio de 2021, que declaró inadmisibles el recurso de apelación interpuesto; en aplicación de los principios de informalismo; eficacia y celeridad consagrados en los numerales 1.6[7], 1.9[8] y 1.10[9] en forma respectiva del artículo IV perteneciente al Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, así como convalidar el escrito presentado por el Abogado de “la Administrada” y manifestarse sobre lo expuesto en el recurso de apelación interpuesto.

3.2. Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el abogado Alexis Chora Coaguila como apoderado de la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN CAMPO DE MARTE**, representada a su vez por su presidente, Dolores Sulla Yauri respecto al predio de 406,65 m², ubicado en el lote 21 de la Manzana T del Pueblo Joven Campo de Marte, Zona B, en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIONES:

4.1. **COMUNICAR** a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario para que adopte medidas destinadas a la correcta vinculación de documentos por parte de los administrados y brindarles el trámite que correspondiera.

4.2. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057623 hard
Fecha: 30/07/2021 11:54:27-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1

[1] "Artículo 221.- Requisitos del recurso

El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124.

(Texto según el artículo 211 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 Decreto Legislativo N° 1272)".

[2] "Artículo 20. Modalidades de notificación"

(...).

20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1.

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el administrado se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba la respuesta de recepción de la dirección electrónica señalada por el administrado o esta sea generada en forma automática por una plataforma tecnológica o sistema informático que garantice que la notificación ha sido efectuada. La notificación surte efectos el día que conste haber sido recibida, conforme lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

(...)"

[3] "1.6. Principio de informalismo.- Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público".

[4] "1.9. Principio de celeridad.- Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento".

[5] "1.10. Principio de eficacia.- Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio".

[6] "2. 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 ya 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".

[7] "1.6. Principio de informalismo.- Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público".

[8] "1.9. Principio de celeridad.- Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento".

[9] "1.10. Principio de eficacia.- Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio".