

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0098-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 24 de agosto de 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 1132-2019/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por **Segundo Santiago Escobar Mariñas** en contra de la Resolución N° 443-2021/SBN-DGPE-SDDI, que resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa respecto de un predio de 1 185,00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura (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° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a “la SBN” al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley N° 29151”, vigente desde el 12 de abril de 2021), así como el Decreto Supremo N° 097-2021-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 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, 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

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, “la 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 Memorándum N° 2285-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2021, “la SDDI” remitió el escrito de apelación y anexos presentados por “el Administrado”, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de esta Dirección.

### ***Del recurso de apelación y su calificación***

5. Que, mediante escrito presentado el 13 de julio de 2021 (S.I. N° 17961-2021), “el Administrado”, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 443-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2021 (en adelante “la Resolución impugnada”), que dispuso declarar improcedente la solicitud de venta directa respecto de “el predio”. En ese sentido, “el Administrado” presenta argumentos para contradecir “la Resolución impugnada”, cuyos fundamentos, en resumen, se detallan a continuación:

5.1. Indicó que “el predio” se encuentra fuera de la zona denominada “Ex hacienda La Brea y Pariñas”, precisando que es usado como basurero. (primer argumento)

5.2. Asimismo, indicó que sobre dicha área no existe ningún pozo petrolero, ni sus respectivas líneas de distribución, mucho menos herramientas o equipos de extracción; precisando que el oleoducto Petrotech ha sido reubicado por la empresa encargada y ya no ocupa ningún espacio que afecte al predio. (segundo argumento)

5.3. Finalmente, sostuvo que la vía que conecta la ciudad de Talara con el C.P Negritos no afecta a “el predio”. (tercer argumento)

6. Que, al respecto debe tenerse en consideración que los argumentos cuestionan lo señalado por “la SDDI” en “la Resolución impugnada”; quien declaró improcedente la solicitud de “la Asociación”.

7. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

8. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el considerando quinto de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado el 13 de julio de 2021, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”<sup>1</sup>;

conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada. En ese sentido, corresponde a esta Dirección pronunciarse por el recurso de apelación interpuesto por “la Asociación”; conforme se detalla a continuación:

### **Respecto a la calificación formal de la solicitud de venta respecto a “el predio”**

9. Que, el artículo 189° de “el Reglamento”, establece que la entidad evalúa formalmente la solicitud presentada; para lo cual, verifica el cumplimiento de los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud<sup>2</sup>.

10. Que, una vez culminada la evaluación formal de la solicitud y de acuerdo a lo prescrito en el artículo 190° de “el Reglamento”, la entidad procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable<sup>3</sup>.

11. Que, en atención a ello, “la SDDI” evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (inciso 4) del artículo 222° de “el Reglamento”).

12. Que, el inciso 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, regula los requisitos siguientes: a) el predio se encuentre delimitado en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión (en adelante “primer requisito”); y, b) venir ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010 (en adelante “segundo requisito”).

### **Respecto de los alcances del recurso**

13. Que, respecto al primer argumento, “el Administrado” sostiene que “el predio” no se encuentra ubicado en la zona denominada “Ex hacienda La Brea y Pariñas”, para lo cual, no adjuntó documentación técnica que sustente lo antes señalado, salvo algunas imágenes de “el predio”.

14. Que, al respecto, se debe señalar que “la SDDI” sostiene lo contrario basándose en la información técnica consignada en el Plano de Ubicación – Localización (Lamina U) de fecha 21 de agosto de 2019 (presentado por “el Administrado” a través de

---

#### <sup>2</sup> **Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud**

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud”.

#### <sup>3</sup> **Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud**

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal

la S.I. N° 35541-2019 del 30 de octubre de 2019), la Base de Datos Alfanumérica del aplicativo SINABIP y la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN; por lo cual, a través del Informe Preliminar N° 1505-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2019, complementado con el Informe Preliminar N° 696-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2021, concluyó que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de mayor extensión denominado “Ex hacienda La Brea y Pariñas”, inscrito a favor del Estado – SBN en la partida N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 45908. En relación a las fotografías presentadas sobre “el predio”, ilustran que “el predio” se encuentra desocupado y sin delimitación física, pero resultan insuficientes para refutar la información técnica de “la SDDI”, porque no se encuentran respaldas con medios probatorios que permitan una revaluación técnica de las conclusiones obtenidas por aquélla, teniendo en cuenta que la información proporcionada por “el Administrado” ya fue objeto de evaluación por “la SDDI” a través de los Informes citados. De lo expuesto, se desprende que lo señalado por “el Administrado” en el presente argumento, no enerva lo resuelto por “la SDDI” a través de “la Resolución Impugnada”.

**15. Que, respecto al segundo argumento,** “el Administrado” indicó que en “el predio” no existe ningún “pozo petrolero, ni sus respectivas líneas de distribución, mucho menos herramientas o equipos de extracción”; afirmando que el “oleoducto Petrotech ha sido reubicado por la empresa encargada y ya no ocupa ningún espacio que afecte” a “el predio”; para lo cual, no adjuntó documentación que sustente lo antes señalado, salvo algunas imágenes de “el predio”.

**16. Que,** al respecto, mediante Informe Preliminar N° 1505-2019/SBN-DGPE-SDDI, “la SDDI” indicó que luego de revisar la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN y el portal Web de Mapas de Lotes de Contrato de PERÚ PETRO, concluyó que “el predio” se encuentra dentro del “*Lote VII, concesionado por la compañía operadora SAPET DEVELOPMENT PERÚ INC., Sucursal del Perú, mediante contrato de exploración (Licencia) aprobado por D.S. 005-2000-EM de fecha 10/04/2000*”; asimismo, “la SDDI” precisó que no se advierte ningún pozo petrolero dentro del ámbito de “el predio” y que el trazo del Oleoducto Petrotech se superpone con “el predio” en 737,56 m<sup>2</sup>. De lo expuesto, se desprende que lo señalado por “el Administrado” en el presente argumento, no enerva lo resuelto por “la SDDI” a través de “la Resolución Impugnada”.

**17. Que, respecto al tercer argumento,** “el Administrado” indicó que la vía que conecta la ciudad de Talara con el C.P. Negritos no afecta a “el predio”; para lo cual, no adjuntó documentación que sustente lo antes señalado, salvo algunas imágenes de “el predio”.

**18. Que,** al respecto, con Informe Preliminar N° 696-2021/SBN-DGPE-SDDI, “la SDDI” señaló que, “*de la consulta al plano del sistema vial actual del C.P. Negritos, que forma parte de los mapas que sustentan la propuesta del Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos 2014 al 2024, “el predio” tiene frente, por el noroeste con la Vía de Integración Regional (denominación de la Ruta PI-101 en el área urbana), por el suroeste con vía local y por el sureste por una vía secundaria*”. Asimismo, “la SDDI” indicó que en el Informe N° 141-11-2020/MDLB-SGPUCCT del 27 de noviembre del 2020, emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital La Brea – Negritos, se sostiene que “el predio” no se encuentra afectado por derecho de vía, sin mayor análisis respecto a los medios utilizados para determinar afectación con derecho de vía y

sin especificar si se cuenta con un Plan Vial aprobado que establezca la sección vial de la Vía de integración regional dentro del ámbito urbano del C.P. de Negritos.

19. Que, por lo expuesto, en el vigésimo considerando de “la Resolución Impugnada”, “la SDDI” indicó que si “el Administrado” vuelve a «*presentar su solicitud de venta directa invocando las causales previstas en el artículo 222° de “el Reglamento” que no se sustenten en el ejercicio de la posesión, deberá determinarse el grado de afectación que “el predio” pueda presentar con vías urbanas secundarias y vías locales, a efectos de determinar si constituyen bienes de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993 y el inciso 2 del numeral 3.3. del artículo 3 de “el Reglamento”*».

20. Que, de lo expuesto, se desprende que lo señalado por “el Administrado” en el presente argumento, no contradice lo señalado por “la SDDI” en el vigésimo considerando de “la Resolución Impugnada”.

21. Que, finalmente, es preciso señalar que en el considerando décimo séptimo de “la Resolución impugnada”, “la SDDI” ha indicado que “el Administrado” no cumplió con los requisitos del inciso 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, donde se señala – entre otros - que “*el predio debe encontrarse delimitado en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión*”; toda vez que, de las imágenes satelitales de Google Earth<sup>4</sup> del periodo comprendido entre el 26 de febrero de 2007 al 09 de diciembre de 2020, “el predio” se encuentra en la condición de desocupado, sin delimitación física por obra civil de carácter permanente; situación que no ha sido cuestionada por “el Administrado”, más bien se corrobora lo sustentado por “la SDDI” a través de las imágenes presentadas por “el Administrado” en su recurso de apelación.

22. Que, en atención a las consideraciones antes señaladas, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por “la Administrada”, confirmar la “Resolución impugnada” emitida por “la SDDI” y dar 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°.- Declarar INFUNDADO el recurso de apelación presentado por SEGUNDO SANTIAGO ESCOBAR MARIÑAS, contra la Resolución N° 443-2021/SBN-DGPE-SDDI,**

---

<sup>4</sup> Debe citarse respecto a la aplicación de estos medios tecnológicos lo dispuesto en:

**Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA**

**“Disposiciones complementarias finales.**

(...).

**Octava.** - Adecuación tecnológica e implementación progresiva de medios electrónicos en la gestión de predios estatales

En aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de los predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en

emitida el 26 de mayo de 2021, por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; dándose por agotada la vía administrativa

**Artículo 2°.- 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° 00066-2021/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° 02285-2021/SBN-DGPE-SDDI  
b) S.I. N° 17961-2021  
c) EXPEDIENTE N° 1132-2019/SBNSDDI

FECHA : 24 de agosto del 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), mediante el cual Segundo Santiago Escobar Mariñas (en adelante “el Administrado”) interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 443-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2021, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “la SDDI”), que declaró improcedente la solicitud de venta directa respecto de un predio de 1 185,00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura (en adelante “el predio”).

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>[2]</sup> (en adelante “el Reglamento de la Ley N° 29151”); 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.

1.2. 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 predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

1.3. 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, “la DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

1.4. A través del Memorándum N° 2285-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2021, “la SDDI” remitió el escrito de apelación y anexos presentados por “el Administrado”, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de esta Dirección.

### **II. ANÁLISIS:**

2.1. Mediante escrito presentado el 13 de julio de 2021 (S.I. N° 17961-2021), “el Administrado”, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 443-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2021 (en adelante “la Resolución impugnada”), que dispuso declarar improcedente la solicitud de venta directa respecto de “el predio”. En ese sentido, “el Administrado” presenta argumentos para

contradecir “la Resolución impugnada”, cuyos fundamentos, en resumen, se detallan a continuación:

2.1.1 Indicó que “el predio” se encuentra fuera de la zona denominada “Ex hacienda La Brea y Pariñas”, precisando que es usado como basurero. (primer argumento)

2.1.2 Asimismo, indicó que sobre dicha área no existe ningún pozo petrolero, ni sus respectivas líneas de distribución, mucho menos herramientas o equipos de extracción; precisando que el oleoducto Petrotech ha sido reubicado por la empresa encargada y ya no ocupa ningún espacio que afecte al predio. (segundo argumento).

2.1.3 Finalmente, sostuvo que la vía que conecta la ciudad de Talara con el C.P Negritos no afecta a “el predio”. (tercer argumento)

2.2. Al respecto debe tenerse en consideración que los argumentos cuestionan lo señalado por “la SDDI” en “la Resolución impugnada”; quien declaró improcedente la solicitud de “la Asociación”.

2.3. El artículo 220º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218º del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

2.4. De la calificación del recurso de apelación descrito en el numeral 2.1 del presente informe, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221º del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado el 13 de julio de 2021, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”<sup>[3]</sup>; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218º del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada. En ese sentido, corresponde a esta Dirección pronunciarse por el recurso de apelación interpuesto por “la Asociación”; conforme se detalla a continuación:

#### **Respecto a la calificación formal de la solicitud de venta respecto a “el predio”**

2.5. El artículo 189º de “el Reglamento”, establece que la entidad evalúa formalmente la solicitud presentada; para lo cual, verifica el cumplimiento de los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud<sup>[4]</sup>.

2.6. Una vez culminada la evaluación formal de la solicitud y de acuerdo a lo prescrito en el artículo 190º de “el Reglamento”, la entidad procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable<sup>[5]</sup>.

2.7. En atención a ello, “la SDDI” evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (inciso 4) del artículo 222º de “el Reglamento”).

2.8. El inciso 4) del artículo 222º de “el Reglamento”, regula los requisitos siguientes: a) el predio se encuentre delimitado en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión (en adelante “primer requisito”); y, b) venir ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010 (en adelante “segundo requisito”).

#### **Respecto de los alcances del recurso**

**2.9. Respecto al primer argumento,** “el Administrado” sostiene que “el predio” no se encuentra ubicado en la zona denominada “Ex hacienda La Brea y Pariñas”, para lo cual, no adjuntó documentación técnica que sustente lo antes señalado, salvo algunas imágenes de “el predio”.

2.10. Al respecto, se debe señalar que “la SDDI” sostiene lo contrario basándose en la información técnica consignada en el Plano de Ubicación – Localización (Lamina U) de fecha 21 de agosto de 2019 (presentado por “el Administrado” a través de la S.I. N° 35541-2019 del 30 de octubre de 2019), la Base de Datos Alfanumérica del aplicativo SINABIP y la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN; por lo cual, a través del Informe Preliminar N° 1505-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2019, complementado con el Informe Preliminar N° 696-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2021, concluyó que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de mayor extensión denominado “Ex hacienda La Brea y Pariñas”, inscrito a favor del Estado – SBN en la partida N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 45908. En relación a las fotografías presentadas sobre “el predio”, ilustran que “el predio” se encuentra desocupado y sin delimitación física, pero resultan insuficientes para refutar la información técnica de “la SDDI”, porque no se encuentran respaldas con medios probatorios que permitan una revaluación técnica de las conclusiones obtenidas por aquélla, teniendo en cuenta que la información proporcionada por “el Administrado” ya fue objeto de evaluación por “la SDDI” a través de los Informes citados. De lo expuesto, se desprende que lo señalado por “el Administrado” en el presente argumento, no enerva lo resuelto por “la SDDI” a través de “la Resolución Impugnada”.

**2.11. Respecto al segundo argumento,** “el Administrado” indicó que en “el predio” no existe ningún “pozo petrolero, ni sus respectivas líneas de distribución, mucho menos herramientas o equipos de extracción”; afirmando que el “oleoducto Petrotech ha sido reubicado por la empresa encargada y ya no ocupa ningún espacio que afecte” a “el predio”; para lo cual, no adjuntó documentación que sustente lo antes señalado, salvo algunas imágenes de “el predio”.

2.12. Al respecto, mediante Informe Preliminar N° 1505-2019/SBN-DGPE-SDDI, “la SDDI” indicó que luego de revisar la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN y el portal Web de Mapas de Lotes de Contrato de PERÚ PETRO, concluyó que “el predio” se encuentra dentro del “*Lote VII, concesionado por la compañía operadora SAPET DEVELOPMENT PERÚ INC., Sucursal del Perú, mediante contrato de exploración (Licencia) aprobado por D.S. 005-2000-EM de fecha 10/04/2000*”; asimismo, “la SDDI” precisó que no se advierte ningún pozo petrolero dentro del ámbito de “el predio” y que el trazo del Oleoducto Petrotech se superpone con “el predio” en 737,56 m<sup>2</sup>. De lo expuesto, se desprende que lo señalado por “el Administrado” en el presente argumento, no enerva lo resuelto por “la SDDI” a través de “la Resolución Impugnada”.

**2.13. Respecto al tercer argumento,** “el Administrado” indicó que la vía que conecta la ciudad de Talara con el C.P. Negritos no afecta a “el predio”; para lo cual, no adjuntó documentación que sustente lo antes señalado, salvo algunas imágenes de “el predio”.

2.14. Al respecto, con Informe Preliminar N° 696-2021/SBN-DGPE-SDDI, “la SDDI” señaló que, “*de la consulta al plano del sistema vial actual del C.P. Negritos, que forma parte de los mapas que sustentan la propuesta del Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos 2014 al 2024, “el predio” tiene frente, por el noroeste con la Vía de Integración Regional (denominación de la Ruta PI-101 en el área urbana), por el suroeste con vía local y por el sureste por una vía secundaria*”. Asimismo, “la SDDI” indicó que en el Informe N° 141-11-2020/MDLB-SGPUCCT del 27 de noviembre del 2020, emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital La Brea – Negritos, se sostiene que “el predio” no se encuentra afectado por derecho de vía, sin mayor análisis respecto a los medios utilizados para descartar afectación con derecho de vía, y sin especificar si se cuenta con un Plan Vial aprobado que establezca la sección vial de la Vía de integración regional dentro del ámbito urbano del C.P. de Negritos.

2.15. Por lo expuesto, en el vigésimo considerando de “la Resolución Impugnada”, “la SDDI” indicó que si “el Administrado” vuelve a «*presentar su solicitud de venta directa invocando las causales previstas en el artículo 222° de “el Reglamento” que no se sustenten en el ejercicio de la posesión, deberá determinarse el grado de afectación que “el predio” pueda presentar con vías urbanas secundarias y vías locales, a efectos de determinar si constituyen bienes de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993 y el inciso 2 del numeral 3.3. del artículo 3 de “el Reglamento”*».

2.16. De lo expuesto, se desprende que lo señalado por “el Administrado” en el presente argumento, no contradice lo señalado por “la SDDI” en el vigésimo considerando de “la Resolución Impugnada”.

2.17. Finalmente, es preciso señalar que en el considerando décimo séptimo de “la Resolución impugnada”, “la SDDI” ha indicado que “el Administrado” no cumplió con los requisitos del inciso 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, donde se señala – entre otros - que “*el predio debe encontrarse delimitado en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión*”; toda vez que, de las imágenes satelitales de Google Earth<sup>[6]</sup> del periodo comprendido entre el 26 de febrero de 2007 al 09 de diciembre de 2020, “el predio” se encuentra en la condición de desocupado, sin delimitación física por obra civil de carácter permanente; situación que no ha sido cuestionada por “el Administrado”, más bien se corrobora lo sustentado por “la SDDI” a través de las imágenes presentadas por “el Administrado” en su recurso de apelación.

2.18. En atención a las consideraciones antes señaladas, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por “la Administrada”, confirmar la “Resolución impugnada” emitida por “la SDDI” y dar por agotada la vía administrativa.

### **III. CONCLUSIÓN:**

Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO el recurso de apelación presentado por SEGUNDO SANTIAGO ESCOBAR MARIÑAS** contra la Resolución N° 443-2021/SBN-DGPE-SDDI, emitida el 26 de mayo de 2021, por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; dándose por agotada la vía administrativa.

### **IV. RECOMENDACIÓN:**

**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  
20131057823 hard  
Fecha: 24/08/2021 10:46:03-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1

[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.

[3] La "Resolución impugnada" fue notificada el 2 de julio de 2021, mediante Notificación N° 01391-2021 SBN-GG-UTD del 27 de mayo de 2021.

[4] **"Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud"**

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud".

[5] **"Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud"**

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable".

[6] Debe citarse respecto a la aplicación de estos medios tecnológicos lo dispuesto en:

**Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA**

**"Disposiciones complementarias finales.**

(...).

**Octava. - Adecuación tecnológica e implementación progresiva de medios electrónicos en la gestión de predios estatales**

En aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de los predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios.