

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0099-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 24 de agosto de 2021

VISTO:

El Expediente N° 644-2020/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN NUEVO PORVENIR LAS CASUARINAS DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, representada por su presidente Jesús Roberto Salcedo Ramírez, contra la Resolución N° 0089-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de febrero del 2021, que declaró inadmisibile el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020, la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa bajo el amparo del literal c), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, del área de 15 185,07 m², ubicada en la Zona 1 José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151¹ (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

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

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

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 Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "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, "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° 02346-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2021, "la SDDI" remitió el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN NUEVO PORVENIR LAS CASUARINAS DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** (en adelante, "la Administrada"), representada por su presidente Jesús Roberto Salcedo Ramírez y el Expediente 644-2020/SBNSDDI, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

5. Que, mediante Memorándum N° 02041-2021/SBN-DGPE del 2 de agosto de 2021, "la DGPE" solicitó información a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE"), acerca de la generación de partida registral respecto al área de 15 177, 75 m² (99,95 % de "el predio") que no cuenta con inscripción registral y si atendió al requerimiento realizado por "la SDDI" con Memorándum N° 02489-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2020. Fue atendido con Memorándum N° 03010-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de agosto de 2021, "la SDAPE" indicó: "que de la revisión de la Base Gráfica se determinó que "el predio" se encuentra siendo evaluado en el Expediente n.° 100-2021/SBNSDAPE, el mismo que a la fecha se encuentra en trámite. Asimismo, cabe precisar que como parte del procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene llevando a cabo sobre "el predio" se solicitó información a las diversas entidades, a efectos de realizar la evaluación técnico legal correspondiente y continuar con el presente procedimiento". De lo expuesto, no se ha generado número de partida sobre lo ya informado por "la SDDI" a "la Administrada".

De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"

6. Que, mediante escrito presentado el 16 de julio de 2021 (S.I. N° 18322-2021), "la Administrada" pretende la nulidad de la Resolución N° 0089-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de febrero del 2021 (en adelante, "la Resolución impugnada") y se disponga realizar nueva inspección por carencia del requisito de motivación previsto en el artículo 6° Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"). El escrito contiene fundamentos de hecho (consistentes

en tres numerales) y sus respectivos fundamentos de derecho; cuyo resumen se detalla a continuación:

- 6.1.** Señala que “la Resolución impugnada” no se encuentra debidamente motivada, porque en “el predio” tiene plantaciones desde el año 2008.
- 6.2.** Precisa que en virtud de las conclusiones del Informe Preliminar N° 686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 que determinó diversas superposiciones de “el predio” como las siguientes: i) 7,32 m² (0.05% de “el predio”) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado y que está ocupada por SEDAPAL como Reservorio apoyado (RAP-02); b) 15 177,75 m² (99,95% de “el predio”) se encuentra en un ámbito sin antecedentes registrales; asimismo se indicó que el área de 12 173,54 m² (80.16% de “el predio”) se superpone con el área de conservación denominada Sistema de Lomas de Lima, Sector Lima de Villa María, aprobado con Decreto Supremo N.º 011-2019-MINAM del 7 de diciembre de 2019 y reconocida e inscrita en la lista de Ecosistemas Frágiles mediante la Resolución Ministerial N° 0401-2013-MINAGRI del 14 de octubre de 2013”. En virtud a ello, procedió a retirar de los planos que adjuntó a su solicitud, el área que pertenece a la partida registral N° 12932509 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, quedando los datos técnicos que obran en un cuadro adjunto al recurso interpuesto.
- 6.3.** Asimismo, con respecto a la zona de 12 173,54 m² (80.16% de “el predio”) se superpone con el área de conservación denominada Sistema de Lomas de Lima, Sector Lima de Villa María, aprobado con Decreto Supremo N° 011-2019-MINAM del 07 de diciembre de 2019. En consecuencia, solicita el número de partida electrónica para verificar el área si se encuentra superpuesta dentro del “el predio”, presentando una imagen en el texto del recurso.

7. Que, al respecto debe tenerse en consideración que ambos argumentos cuestionan la forma como el fondo de “la Resolución impugnada”; sin embargo, antes de analizar si “el Administrado” cumple con los requisitos de fondo, es necesario evaluar si “la SDDI” tiene competencia para pronunciarse respecto a la solicitud presentada, es decir, si ésta tiene o no competencia para pronunciarse sobre el objeto de la pretensión.

8. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 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.

9. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando 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 dentro del

plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; 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.

10. Que, asimismo, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “T.U.O de la LPAG”. En ese sentido, corresponde a “la DGPE” pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación que contradicen la resolución impugnada; previo análisis de la competencia conforme se detalla a continuación:

Respecto a la calificación formal y sustantiva de la solicitud de venta respecto a “el predio”

11. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.

12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia³.

13. Que, asimismo, según lo dispuesto en el artículo 189° de “el Reglamento”, acerca de las solicitudes presentadas por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; ésta primero deberá hacer una evaluación formal de dicha petición, la cual consiste en la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud⁴.

14. 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

³ Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

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”.

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 aplicable⁵

15. Respecto a los argumentos de los numerales 6.1) y 6.2): Que, en relación al caso, debe señalarse que la “Resolución impugnada” se emitió el 5 de febrero del 2021 durante la vigencia del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que fue el Reglamento del “T.U.O de la Ley” y de la Directiva N° 006-2014-SBN “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada con Resolución N° 064-2014/SBN publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante, “la Directiva”), la cual permanece en parte vigente, debido a la entrada en vigencia de “el Reglamento”. Debe precisarse que en atención a dichos dispositivos, “la Administrada” aceptó la tramitación de la venta directa de “el predio” bajo la causal del literal c), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, no siendo motivo de impugnación.

16. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 32° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA⁶, “la SBN” sólo podía evaluar y disponer de predios de propiedad del Estado bajo su administración, así como aquellos de carácter y alcance nacional, guardando concordancia con lo establecido en el numeral 5.2 de “la Directiva”⁷ que exige la inscripción previa de “el predio” a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo. De allí la necesidad de “la SDDI” de evaluar si “el predio” pertenece al Estado y goza de las características descritas, a las cuales, debía sumarse la calidad de libre disponibilidad de “el predio”; es decir, constatar que carecía de impedimento legal o judicial que impidiera su venta directa, conforme lo prescrito en el numeral 5.3 de “la Directiva”⁸. En consecuencia, “la SDDI” evaluó la titularidad de “el predio” y su

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.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.

⁶ **Artículo 32.- De la capacidad para aprobar los actos**

El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de bienes estatales, conforme con las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante y por:

1. La SBN, para aquellos de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales, para aquellos de su propiedad o del Estado que estén bajo su administración.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad”.

⁷ **5.2. De la inscripción registral previa del predio**

La admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo”.

⁸ **5.3. De la libre disponibilidad de un predio estatal para la venta**

Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para la transferencia de dominio.

Salvo que exista mandado judicial expreso que suspenda o prohíba la venta, la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limitan su libre disposición. En este caso, tales circunstancias deben ser puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto, así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

En los casos indicados en el párrafo precedente, el adquirente del bien o derecho, asume el riesgo por la pérdida o deterioro de este, así como de sus frutos o productos, no pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir a la entidad vendedora la devolución del precio, indemnización o compensación alguna.

En caso se presente los supuestos para la inhibición por conflicto con la función jurisdiccional, debe procederse conforme al artículo 64° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”.

libre disponibilidad de acuerdo a las normas glosadas y en virtud de ello, determinó mediante Informe Preliminar N° 00923-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2020 (folio 16), que “el predio” estaba superpuesto con un predio inscrito a favor del Estado y ocupado por SEDAPAL en 7,32 m² (0.05%), inscrito en la partida N° 12932509 y el resto de “el predio” se encuentra sobre área carente de inscripción registral en 15 177, 75 m² (99,95 % de “el predio”). Asimismo, determinó que “el predio” está superpuesto en 12 173,54 m² (80,16%) con el Área de Conservación Sistema de Lomas de Villa, Sector de Villa María, conforme al Decreto Supremo N° 011-2019-MINAM. Estas conclusiones de “la SDDI” permiten vislumbrar que “el predio” no tiene la condición de libre disponibilidad, porque una parte está ocupada por SEDAPAL y la otra parte se encuentra como área de conservación. Estas conclusiones recogidas en el Informe de Brigada N° 807-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (folio 56 vuelta); el Informe Técnico Legal N° 00790-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (folio 47) y la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (folio 49), que declaró improcedente la solicitud de venta directa. Debe indicarse que las fotografías de Google Earth de los años 2010, 2013 y 2019, incluidas en dicho Informe, respecto a la posesión de “el predio”, no inciden en la decisión de “la SDDI”, porque el factor determinante de la improcedencia es la falta de libre disponibilidad de “el predio”. Por tanto, las fotografías presentadas por “la Administrada” para demostrar su posesión no enervan la situación jurídica de “el predio”, el cual carece de libre disponibilidad.

17. Que, con posterioridad, “la Administrada” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI mediante escrito del 25 de noviembre de 2020 (S.I. N° 20780-2020, a folio 67), señalando que ha procedido a retirar el área que pertenece a la partida N° 12932509 que era ocupada por SEDAPAL y adjuntó nuevo cuadro de medidas técnicas, así como solicitó el número de partida respecto al área de 12 173,54 m² (80,16%) que se superpone con el Área de Conservación Sistema de Lomas de Villa, Sector de Villa María, para verificar lo señalado por “la SDDI”. Evaluado este documento, “la SDDI” estableció que “la Administrada” no había presentado nueva prueba, por lo cual requirió mediante Oficio N° 03557-2020/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2021 (folio 69) la presentación de documentación en calidad de nueva prueba, concediendo diez (10) días hábiles más un (1) día por término de la distancia como plazo. “La Administrada” otorgó acuse de recibo mediante correo electrónico del 30 de diciembre de 2020 (folio 70) y con escrito del 15 de enero de 2021 (S.I. N° 00895-2021, a folio 71), a través del cual, “la Administrada” pretende subsanar las observaciones advertidas por “la SDDI”; y señaló que tiene la posesión de “el predio” más de diez (10) años, con siembra de árboles para beneficio de la comunidad, para lo cual adjunta fotografías, reiterando el retiro del área ocupada por SEDAPAL y solicitando el número de partida respecto al área de 12 173,54 m² (80,16%) que se superpone con el Área de Conservación Sistema de Lomas de Villa, Sector de Villa María, a fin de comprobar su ubicación. Ese escrito fue evaluado por “la SDDI” con Informe de Brigada N° 00121-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2021 (folio 76) e Informe Técnico Legal N° 0097-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 5 de febrero de 2021 (folios 78 y 79), cuyas conclusiones coinciden en declarar inadmisibles el recurso de reconsideración a causa de la carencia de nueva prueba que provoque el cambio del pronunciamiento emitido por “la SDDI”, las cuales fueron acogidas por la “Resolución impugnada”.

18. Que, debe tenerse en consideración que el artículo 219 del “T.U.O de la LPAG”⁹ dispone que el recurso de reconsideración debe sustentarse en nueva prueba y su presentación se efectúa ante el órgano que emitió el primer acto administrativo, salvo en aquellos órganos que constituyen única instancia.

19. Que, de la norma expuesta, se advierte que “la Administrada” se limitó adjuntar fotografías sobre “el predio” y si bien reformuló su petición respecto al área del mismo, no adjuntó medio probatorio alguno que tuviera la calidad de nueva prueba que motive el cambio de la decisión de “la SDDI” sobre la improcedencia de lo solicitado, porque las fotografías no alteran la situación jurídica de “el predio”, que carece de libre disponibilidad. Ahora bien, respecto al pedido de número de partida de “la Administrada” a fin de comprobar la superposición del área de 12 173,54 m² (80,16%) con el Área de Conservación Sistema de Lomas de Villa, Sector de Villa María; no debe olvidarse que “la SDDI” comunicó a “la Administrada” que dicha área coincidía con el área de 15 177, 75 m² (99,95 % de “el predio”) sin antecedentes registrales, es decir sin registro, lo cual, obra en el Informe Preliminar N° 00923-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2020 (folio16) junto con la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI. En ese sentido, deben desestimarse los argumentos que obran en los numerales 6.1) y 6.2) del presente documento.

20. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.3): Que, sobre este argumento debe reiterarse que “la SDDI” indicó a “la Administrada” que el área de 12 173,54 m² (80,16%) que coincide con el área de 15 177, 75 m² (99,95 % de “el predio”), se encuentra sin antecedentes registrales, como puede verificarse en las imágenes que obran en el Informe Preliminar N° 00923-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2020 (folio16). Sin perjuicio de ello, “la SDDI” solicitó a “la SDAPE” la evaluación e inscripción del área que carece de antecedentes registrales con Memorándum N° 02489-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2020 (folio 63). En ese sentido, dicha carencia de inscripción fue conocida por “la Administrada”, lo que implica que no hubo número de partida que comunicarle; no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo, por cuanto la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 determinó que “el predio” no era de libre disponibilidad y la “Resolución impugnada” declaró inadmisibile el recurso de reconsideración interpuesto por “la Administrada” contra aquella Resolución, debido a la falta de nueva prueba. Asimismo, la solicitud de inspección a “el predio” no altera la situación de carencia de libre disponibilidad que tiene “el predio”, ya que constituye un requisito indispensable para el análisis de la posesión invocada y por tanto, debe desestimarse el argumento que obra en el numeral 6.3) de este documento.

21. Que, para finalizar, con Memorándum N° 03010-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de agosto de 2021, “la SDAPE” indicó que evalúa la primera inscripción de dominio de la referida área de “el predio”, para lo cual, ha solicitado información a diversas

9° Artículo 219.- Recurso de reconsideración

El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

(Texto según el artículo 208 de la Ley N° 27444)”.

Entidades. En consecuencia, no se ha generado número de partida sobre lo ya informado por “la SDDI” a “la Administrada”.

22. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra la “Resolución impugnada” debe declararse infundado por cuanto la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 y Resolución N° 0089-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de febrero del 2021 fueron emitidas conforme a ley, no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo, 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°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN NUEVO PORVENIR LAS CASUARINAS DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, representada por su presidente Jesús Roberto Salcedo Ramírez, contra la Resolución N° 0089-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de febrero del 2021, que declaró inadmisibles el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020, la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa del área de 15 185,07 m², ubicada en la Zona 1 José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; 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° 00067-2021/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° 02346-2021/SBN-DGPE-SDDI
b) MEMORANDUM N° 03010-2021/SBN-DGPE-SDAPE
c) S.I. N° 18322-2021
d) EXPEDIENTE N° 644-2020/SBNSDDI

FECHA : 24 de agosto 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 16 de julio de 2021 (S.I. N° 18322-2021), por la **ASOCIACIÓN NUEVO PORVENIR LAS CASUARINAS DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, representada por su presidente Jesús Roberto Salcedo Ramírez, contra la Resolución N° 0089-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de febrero del 2021, que declaró inadmisibile el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020, la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa bajo el amparo del literal c), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, del área de 15 185,07 m², ubicada en la Zona 1 José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

1.1. Que, a través del Memorándum N° 02346-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2021, "la SDDI" remitió el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN NUEVO PORVENIR LAS CASUARINAS DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** (en adelante, "la Administrada"), representada por su presidente Jesús Roberto Salcedo Ramírez y el Expediente 644-2020/SBNSDDI, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

1.2. Que, mediante Memorándum N° 02041-2021/SBN-DGPE del 2 de agosto de 2021, "la DGPE" solicitó información a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE"), acerca de la generación de partida registral respecto al área de 15 177, 75 m² (99,95 % de "el predio") que no cuenta con inscripción registral y si atendió al requerimiento realizado por "la SDDI" con Memorándum N° 02489-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2020. Fue atendido con Memorándum N° 03010-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de agosto de 2021, "la SDAPE" indicó: "que de la revisión de la Base Gráfica se determinó que "el predio" se encuentra siendo evaluado en el Expediente n.º 100-2021/SBNSDAPE, el mismo que a la fecha se encuentra en trámite. Asimismo, cabe precisar que como parte del procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene llevando a cabo sobre "el predio" se solicitó información a las diversas entidades, a efectos de realizar la evaluación técnico legal correspondiente y continuar con el presente procedimiento". De lo expuesto, no se ha generado número de partida sobre lo ya informado por "la SDDI" a "la Administrada".

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"

2.1. Que, mediante escrito presentado el 16 de julio de 2021 (S.I. N° 18322-2021), "la Administrada" pretende la nulidad de la Resolución N° 0089-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de febrero del 2021

(en adelante, “la Resolución impugnada”) y se disponga realizar nueva inspección por carencia del requisito de motivación previsto en el artículo 6° Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”). El escrito contiene fundamentos de hecho (consistentes en tres numerales) y sus respectivos fundamentos de derecho; cuyo resumen se detalla a continuación:

2.1.1. Señala que “la Resolución impugnada” no se encuentra debidamente motivada, porque en “el predio” tiene plantaciones desde el año 2008.

2.1.2. Precisa que en virtud de las conclusiones del Informe Preliminar N° 686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 que determinó diversas superposiciones de “el predio” como las siguientes: i) 7,32 m² (0.05% de “el predio”) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado y que está ocupada por SEDAPAL como Reservorio apoyado (RAP-02); b) 15 177,75 m² (99,95% de “el predio”) se encuentra en un ámbito sin antecedentes registrales; asimismo se indicó que el área de 12 173,54 m² (80.16% de “el predio”) se superpone con el área de conservación denominada Sistema de Lomas de Lima, Sector Lima de Villa María, aprobado con Decreto Supremo N.º 011-2019-MINAM del 7 de diciembre de 2019 y reconocida e inscrita en la lista de Ecosistemas Frágiles mediante la Resolución Ministerial N° 0401-2013-MINAGRI del 14 de octubre de 2013”. En virtud a ello, procedió a retirar de los planos que adjuntó a su solicitud, el área que pertenece a la partida registral N° 12932509 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, quedando los datos técnicos que obran en un cuadro adjunto al recurso interpuesto.

2.1.3. Asimismo, con respecto a la zona de 12 173,54 m² (80.16% de “el predio”) se superpone con el área de conservación denominada Sistema de Lomas de Lima, Sector Lima de Villa María, aprobado con Decreto Supremo N° 011-2019-MINAM del 07 de diciembre de 2019. En consecuencia, solicita el número de partida electrónica para verificar el área si se encuentra superpuesta dentro del “el predio”, presentando una imagen en el texto del recurso.

2.2. Que, al respecto debe tenerse en consideración que ambos argumentos cuestionan la forma como el fondo de “la Resolución impugnada”; sin embargo, antes de analizar si “el Administrado” cumple con los requisitos de fondo, es necesario evaluar si “la SDDI” tiene competencia para pronunciarse respecto a la solicitud presentada, es decir, si ésta tiene o no competencia para pronunciarse sobre el objeto de la pretensión.

2.3. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 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.

2.4. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando 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 dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; 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.

2.5. Que, asimismo, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “T.U.O de la LPAG”. En ese sentido, corresponde a “la DGPE” pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación que contradicen la resolución impugnada; previo análisis de la competencia conforme se detalla a continuación:

Respecto a la calificación formal y sustantiva de la solicitud de venta respecto a “el predio”

2.6. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia

implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...).”.

2.7. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia[1].

2.8. Que, asimismo, según lo dispuesto en el artículo 189° de “el Reglamento”, acerca de las solicitudes presentadas por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; ésta primero deberá hacer una evaluación formal de dicha petición, la cual consiste en la verificación del 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[2].

2.9. 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[3]

2.10. Respecto a los argumentos de los numerales 2.1.1) y 2.1.2): Que, en relación al caso, debe señalarse que la “Resolución impugnada” se emitió el 5 de febrero del 2021 durante la vigencia del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que fue el Reglamento del “T.U.O de la Ley” y de la Directiva N° 006-2014-SBN “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada con Resolución N° 064-2014/SBN publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante, “la Directiva”), la cual permanece en parte vigente, debido a la entrada en vigencia de “el Reglamento”. Debe precisarse que en atención a dichos dispositivos, “la Administrada” aceptó la tramitación de la venta directa de “el predio” bajo la causal del literal c), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, no siendo motivo de impugnación.

2.11. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 32° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA[4], “la SBN” sólo podía evaluar y disponer de predios de propiedad del Estado bajo su administración, así como aquellos de carácter y alcance nacional, guardando concordancia con lo establecido en el numeral 5.2 de “la Directiva”[5] que exige la inscripción previa de “el predio” a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo. De allí la necesidad de “la SDDI” de evaluar si “el predio” pertenece al Estado y goza de las características descritas, a las cuales, debía sumarse la calidad de libre disponibilidad de “el predio”; es decir, constatar que carecía de impedimento legal o judicial que impidiera su venta directa, conforme lo prescrito en el numeral 5.3 de “la Directiva”[6]. En consecuencia, “la SDDI” evaluó la titularidad de “el predio” y su libre disponibilidad de acuerdo a las normas glosadas y en virtud de ello, determinó mediante Informe Preliminar N° 00923-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2020 (folio 16), que “el predio” estaba superpuesto con un predio inscrito a favor del Estado y ocupado por SEDAPAL en 7,32 m² (0.05%), inscrito en la partida N° 12932509 y el resto de “el predio” se encuentra sobre área carente de inscripción registral en 15 177, 75 m² (99,95 % de “el predio”). Asimismo, determinó que “el predio” está superpuesto en 12 173,54 m² (80,16%) con el Área de Conservación Sistema de Lomas de Villa, Sector de Villa María, conforme al Decreto Supremo N° 011-2019-MINAM. Estas conclusiones de “la SDDI” permiten vislumbrar que “el predio” no tiene la condición de libre disponibilidad, porque una parte está ocupada por SEDAPAL y la otra parte se encuentra como área de conservación. Estas conclusiones recogidas en el Informe de Brigada N° 807-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (folio 56 vuelta); el Informe Técnico Legal N° 00790-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (folio 47) y la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (folio 49), que declaró improcedente la solicitud de venta directa. Debe indicarse que las fotografías de Google Earth de los años 2010, 2013 y 2019, incluidas en dicho Informe, respecto a la posesión de “el predio”, no inciden en la decisión de “la SDDI”, porque el factor determinante de la improcedencia es la falta de libre disponibilidad de “el predio”. Por tanto, las fotografías presentadas por “la Administrada” para demostrar su posesión no enervan la situación jurídica de “el predio”, el cual carece de libre disponibilidad.

2.12. Que, con posterioridad, “la Administrada” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI mediante escrito del 25 de noviembre de 2020 (S.I. N°

20780-2020, a folio 67), señalando que ha procedido a retirar el área que pertenece a la partida N° 12932509 que era ocupada por SEDAPAL y adjuntó nuevo cuadro de medidas técnicas, así como solicitó el número de partida respecto al área de 12 173,54 m² (80,16%) que se superpone con el Área de Conservación Sistema de Lomas de Villa, Sector de Villa María, para verificar lo señalado por “la SDDI”. Evaluado este documento, “la SDDI” estableció que “la Administrada” no había presentado nueva prueba, por lo cual requirió mediante Oficio N° 03557-2020/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2021 (folio 69) la presentación de documentación en calidad de nueva prueba, concediendo diez (10) días hábiles más un (1) día por término de la distancia como plazo. “La Administrada” otorgó acuse de recibo mediante correo electrónico del 30 de diciembre de 2020 (folio 70) y con escrito del 15 de enero de 2021 (S.I. N° 00895-2021, a folio 71), a través del cual, “la Administrada” pretende subsanar las observaciones advertidas por “la SDDI”; y señaló que tiene la posesión de “el predio” más de diez (10) años, con siembra de árboles para beneficio de la comunidad, para lo cual adjunta fotografías, reiterando el retiro del área ocupada por SEDAPAL y solicitando el número de partida respecto al área de 12 173,54 m² (80,16%) que se superpone con el Área de Conservación Sistema de Lomas de Villa, Sector de Villa María, a fin de comprobar su ubicación. Ese escrito fue evaluado por “la SDDI” con Informe de Brigada N° 00121-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2021 (folio 76) e Informe Técnico Legal N° 0097-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 5 de febrero de 2021 (folios 78 y 79), cuyas conclusiones coinciden en declarar inadmisibles el recurso de reconsideración a causa de la carencia de nueva prueba que provoque el cambio del pronunciamiento emitido por “la SDDI”, las cuales fueron acogidas por la “Resolución impugnada”.

2.13. Que, debe tenerse en consideración que el artículo 219 del “T.U.O de la LPAG”^[7] dispone que el recurso de reconsideración debe sustentarse en nueva prueba y su presentación se efectúa ante el órgano que emitió el primer acto administrativo, salvo en aquellos órganos que constituyen única instancia.

2.14. Que, de la norma expuesta, se advierte que “la Administrada” se limitó adjuntar fotografías sobre “el predio” y si bien reformuló su petición respecto al área del mismo, no adjuntó medio probatorio alguno que tuviera la calidad de nueva prueba que motive el cambio de la decisión de “la SDDI” sobre la improcedencia de lo solicitado, porque las fotografías no alteran la situación jurídica de “el predio”, que carece de libre disponibilidad. Ahora bien, respecto al pedido de número de partida de “la Administrada” a fin de comprobar la superposición del área de 12 173,54 m² (80,16%) con el Área de Conservación Sistema de Lomas de Villa, Sector de Villa María; no debe olvidarse que “la SDDI” comunicó a “la Administrada” que dicha área coincidía con el área de 15 177, 75 m² (99,95 % de “el predio”) sin antecedentes registrales, es decir sin registro, lo cual, obra en el Informe Preliminar N° 00923-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2020 (folio 16) junto con la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI. En ese sentido, deben desestimarse los argumentos que obran en los numerales 6.1) y 6.2) del presente documento.

2.15. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.1.3): Que, sobre este argumento debe reiterarse que “la SDDI” indicó a “la Administrada” que el área de 12 173,54 m² (80,16%) que coincide con el área de 15 177, 75 m² (99,95 % de “el predio”), se encuentra sin antecedentes registrales, como puede verificarse en las imágenes que obran en el Informe Preliminar N° 00923-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2020 (folio 16). Sin perjuicio de ello, “la SDDI” solicitó a “la SDAPE” la evaluación e inscripción del área que carece de antecedentes registrales con Memorandum N° 02489-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2020 (folio 63). En ese sentido, dicha carencia de inscripción fue conocida por “la Administrada”, lo que implica que no hubo número de partida que comunicarle; no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo, por cuanto la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 determinó que “el predio” no era de libre disponibilidad y la “Resolución impugnada” declaró inadmisibles el recurso de reconsideración interpuesto por “la Administrada” contra aquella Resolución, debido a la falta de nueva prueba. Asimismo, la solicitud de inspección a “el predio” no altera la situación de carencia de libre disponibilidad que tiene “el predio”, ya que constituye un requisito indispensable para el análisis de la posesión invocada y por tanto, debe desestimarse el argumento que obra en el numeral 2.1.3) de este documento.

2.16. Que, para finalizar, con Memorandum N° 03010-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de agosto de 2021, “la SDAPE” indicó que evalúa la primera inscripción de dominio de la referida área de “el predio”, para lo cual, ha solicitado información a diversas Entidades. En consecuencia, no se ha

generado número de partida sobre lo ya informado por “la SDDI” a “la Administrada”.

2.17. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra la “Resolución impugnada” debe declararse infundado por cuanto la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 y Resolución N° 0089-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de febrero del 2021 fueron emitidas conforme a ley, no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo, dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN NUEVO PORVENIR LAS CASUARINAS DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, representada por su presidente Jesús Roberto Salcedo Ramírez, contra la Resolución N° 0089-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de febrero del 2021, que declaró inadmisibile el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020, la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa del área de 15 185,07 m², ubicada en la Zona 1 José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; 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 10:59:35-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1

[1] Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

[2] 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".

[3] "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.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento".

[4] "Artículo 32.- De la capacidad para aprobar los actos

El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de bienes estatales, conforme con las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante y por:

1. La SBN, para aquellos de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales, para aquellos de su propiedad o del Estado que estén bajo su administración.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad".

[5] "5.2. De la inscripción registral previa del predio

La admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo".

[6] "5.3. De la libre disponibilidad de un predio estatal para la venta

Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para la transferencia de dominio.

Salvo que exista mandado judicial expreso que suspenda o prohíba la venta, la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limitan su libre disposición. En este caso, tales circunstancias deben ser puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto, así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

En los casos indicados en el párrafo precedente, el adquirente del bien o derecho, asume el riesgo por la pérdida o deterioro de este, así como de sus frutos o productos, no pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir a la entidad vendedora la devolución del precio, indemnización o compensación alguna.

En caso se presente los supuestos para la inhibición por conflicto con la función jurisdiccional, debe procederse conforme al artículo 64º de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General".

[7] "Artículo 219.- Recurso de reconsideración

El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

(Texto según el artículo 208 de la Ley N° 27444)".