

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0100-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de agosto de 2021

VISTO:

El **expediente N° 504-2021/SBNSDAPE** que contiene el recurso de apelación presentado por el señor **PABLO GÜELL TORRES**, contra la **Resolución N° 0556-2021/SBNDGPE-SDDI**, que declaró improcedente el procedimiento administrativo sobre **VENTA DIRECTA** de un de un predio de 24 222,00 m² (2,4222 ha), ubicado en Medio Piura, margen izquierdo (Locuto), en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, (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 “TUO de la Ley N° 29151”), 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;

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 “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.

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

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; es decir la “DGPE” es competente para conocer el recurso de apelación presentado por el señor **PABLO GÜELL TORRES** (en adelante “el administrado”).

4. Que, a través del Memorando N° 02269-2021/SBN-DGPE-SDDI, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario remitió el escrito de apelación presentado por el señor **PABLO GÜELL TORRES** y el Expediente N° 504-2021/SBNSDDI para que sean resuelto en grado de apelación por parte de esta Dirección.

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, mediante escrito presentado el 12 de julio de 2021 (S.I. N° 17872-2021 y N° 17873-2021), “el administrado” interpone recurso de apelación contra Resolución N° 0556-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de junio del 2021 (en adelante, “Resolución impugnada”), con base al siguiente argumento:

-) Señala que no se han valorado los documentos que acreditan la posesión que ostenta el administrado, así como también no se ha demostrado adecuadamente que el predio no se encuentra delimitado, no realizándose una verificación plena, por lo que se está vulnerando el artículo 222° del Nuevo Reglamento de la Ley 29151, el artículo 898 del Código Civil Principio de verdad material, el artículo 51 del TUO de la LPAG, motivos por los que la Resolución N° 0556-2021/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Preliminar N° 00738-2021/SBN-DGPESDDI, no se encuentran debidamente motivados, ni se encuentran conforme a lo dispuesto por el ordenamiento jurídico vigente, inobservando las normas del ordenamiento jurídico, incumpliendo de ese modo con todos los requisitos de validez del acto administrativo, contemplado en el inciso 4, del artículo 3 y los artículos 6 y 8 del TUO de la LPAG,

6. 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.

7. Que, de acuerdo al numeral 27.2, del artículo 27° del TUO de la LPAG: “(...) se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad”.

8. Que, “el administrado” presentó su recurso impugnatorio en fecha 12 de julio de 2021; por lo que se aprecia la realización de actuaciones procedimentales del interesado que

“Resolución impugnada”; por tanto, considerando lo dispuesto en el numeral 27.2, del artículo 27° del TUO de la LPAG, corresponde realizar el saneamiento de la notificación defectuosa.

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 “TUO de la LPAG”; y, b) corresponde el saneamiento de la notificación defectuosa de “la Resolución impugnada”. 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 “TUO de la LPAG”. En ese sentido, corresponde a “la DGPE” pronunciarse por 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 de la solicitud de venta respecto a “el predio”

11. Que, el artículo 189° de “el Reglamento”, establece que la entidad deberá hacer una evaluación formal de dicha petición, la cual consiste en la solicitud presentada por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; ésta primero 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 solicitud³.

12. 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 aplicable⁴.

13. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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.

Del argumento señalado por “el administrado”

14. Que, “el administrado” señala que la “Resolución impugnada” no se ha valorado los documentos que acreditan la posesión y delimitación de “el predio” inobservando las

³ 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”.

⁴ 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.

normas del ordenamiento jurídico, incumpliendo de ese modo con todos los requisitos de validez del acto administrativo.

15. Que, sobre el caso concreto, de la evaluación de la titularidad de “el predio”, mediante el Informe de Preliminar N° 738-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de junio de 2021 (foja 15), la SDDI determinó que: *“Efectuada la consulta a la Base (gráfica) Única de Predios del Estado, la Base de Datos alfanumérica del aplicativo SINABIP y del Geocatastro SBN, se estableció que “el predio” no recae en poligonal alguna incorporada al Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP. A efecto de ello, se consultó el Visor de SUNARP, verificando que “el predio” recae en área sin antecedente registral, lo cual es concordante con lo señalado en el certificado de búsqueda catastral SUNARP, presentado por “el administrado”.*

16. Que, en ese sentido, realizado el diagnóstico técnico Legal por la SDDI, mediante el Informe de Brigada N° 00549-2021/SBN-DGPE-SDDI, concluyó que: **i)** Recae en ámbito sin antecedente registral a favor del Estado, no se encuentra incorporado al Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP. **ii)** Según las imágenes satélites del Google Earth, se encuentra ubicado alrededor de 0.5 Km al Sur del C.P Zona Urbana Tambogrande y unos 50 m del río Piura, el acceso principal se da a través de la Av. Ignacio Schaeffer que se enlaza con trochas carrozables que llevan al predio en evaluación, el entorno se encuentra destinado a actividades agrícolas verificadas entre el periodo 2004 al 2019, sin embargo, al 15 octubre 2020, se encuentra desocupado y sin delimitación física.

17. Que, de acuerdo a lo señalado en los párrafos anteriores, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia es competente para avocarse al trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, en las que aún no haya operado la transferencia de funciones, así como los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su administración.

18. Que, asimismo el numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento”, establece que todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o entidad correspondiente.

19. Que, en el artículo 19.1 del “TUO de la Ley N° 29151”, establece de forma específica sobre el procedimiento de primera inscripción de predios del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales: “El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independientemente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.”

20. Que, revisado lo señalado por “el administrado”, no se advierte argumento o nueva prueba que desvirtúe lo resuelto por la “SDDI” con respecto a “el predio”, por lo que resulta inoficioso manifestarse sobre los demás puntos esgrimidos en la apelación interpuesta por “el administrado”.

21. Que, de otro lado, deberá tener en cuenta lo señalado sobre “el predio” en el numeral 11 de la “Resolución impugnada” que indica: “(...) corresponde a esta Subdirección [SDDI] comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

22. Que, por lo expuesto en los considerandos anteriores, la “SDDI” solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”.

23. Que, finalmente, en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado “la Resolución”, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando el T.U.O. de la Ley N° 29151, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y “Directiva N° 006-2014/SBN”.

24. Que, en atención a las consideraciones antes señaladas, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por “el administrado”, 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 N° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **PABLO GÜELL TORRES**, contra la **Resolución N° 0556-2021/SBNDGPE-SDDI**, emitida 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.

Artículo 3°.- Comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Asesor Legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00037-2021/SBN-DGPE-MDH

PARA : **VICTOR HUGO RODRÍGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARÍA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de **APELACIÓN** contra la **RESOLUCIÓN N° 0556-2021/SBN-DGPE-SDDI**

REFERENCIA : a) S.I. N° 17872-2021
b) S.I. N° 17873-2021
c) Expediente N° 504-2021/SBNSDDI

FECHA : 25 de agosto de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento a) de la referencia, sobre el recurso de apelación presentado por el señor **PABLO GÜELL TORRES**, contra la **Resolución 0556-2021/SBNDGPE-SDDI**, que declaró improcedente el procedimiento administrativo sobre VENTA DIRECTA de un de un predio de 24 222,00 m² (2,4222 ha), ubicado en Medio Piura, margen izquierdo (Locuto), en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura; en adelante "el predio".

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. 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 "TUO 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.
- 1.2. 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 "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.
- 1.3. 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; es decir la "DGPE" es competente para conocer el recurso de apelación presentado por el señor **PABLO GÜELL TORRES** (en adelante "el administrado").
- 1.4. Que, a través del Memorando N° 02269-2021/SBN-DGPE-SDDI, la Subdirección de Desarrollo

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.

Inmobiliario remitió el escrito de apelación presentado por el señor **PABLO GÜELL TORRES** y el Expediente N° 504-2021/SBNSDDI para que sean resuelto en grado de apelación por parte de esta Dirección.

Del recurso de apelación y su calificación

- 1.5. Que, mediante escrito presentado el 12 de julio de 2021 (S.I. N° 17872-2021 y N° 17873-2021), "el administrado" interpone recurso de apelación contra Resolución N° 0556-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de junio del 2021 (en adelante, "Resolución impugnada"), con base al siguiente argumento:
 -) Señala que no se han valorado los documentos que acreditan la posesión que ostenta el administrado, así como también no se ha demostrado adecuadamente que el predio no se encuentra delimitado, no realizándose una verificación plena, por lo que se está vulnerando el artículo 222° del Nuevo Reglamento de la Ley 29151, el artículo 898 del Código Civil Principio de verdad material, el artículo 51 del TUO de la LPAG, motivos por los que la Resolución N° 0556-2021/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Preliminar N° 00738-2021/SBN-DGPESDDI, no se encuentran debidamente motivados, ni se encuentran conforme a lo dispuesto por el ordenamiento jurídico vigente, inobservando las normas del ordenamiento jurídico, incumpliendo de ese modo con todos los requisitos de validez del acto administrativo, contemplado en el inciso 4, del artículo 3 y los artículos 6 y 8 del TUO de la LPAG,
- 1.6. 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.
- 1.7. Que, de acuerdo al numeral 27.2, del artículo 27° del TUO de la LPAG: "(...) se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad".
- 1.8. Que, "el administrado" presentó su recurso impugnatorio en fecha 12 de julio de 2021; por lo que se aprecia la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permiten suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido de la "Resolución impugnada"; por tanto, considerando lo dispuesto en el numeral 27.2, del artículo 27° del TUO de la LPAG, corresponde realizar el saneamiento de la notificación defectuosa.
- 1.9. 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 "TUO de la LPAG"; y, b) corresponde el saneamiento de la notificación defectuosa de "la Resolución impugnada". Por tanto, "el administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.
- 1.10. 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 "TUO de la LPAG". En ese sentido, corresponde a "la DGPE" pronunciarse por 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 de la solicitud de venta respecto a "el predio"

- 1.11. Que, el artículo 189° de "el Reglamento", establece que la entidad deberá hacer una evaluación

formal de dicha petición, la cual consiste en la solicitud presentada por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; ésta primero 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 solicitud³.

- 1.12. 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 aplicable⁴.
- 1.13. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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.

Del argumento señalado por “el administrado”

- 1.14. Que, “el administrado” señala que la “Resolución impugnada” no se ha valorado los documentos que acreditan la posesión y delimitación de “el predio” inobservando las normas del ordenamiento jurídico, incumpliendo de ese modo con todos los requisitos de validez del acto administrativo.
- 1.15. Que, sobre el caso concreto, de la evaluación de la titularidad de “el predio”, mediante el Informe de Preliminar N° 738-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de junio de 2021 (foja 15), la SDDI determinó que: *“Efectuada la consulta a la Base (gráfica) Única de Predios del Estado, la Base de Datos alfanumérica del aplicativo SINABIP y del Geocatastro SBN, se estableció que “el predio” no recae en poligonal alguna incorporada al Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP. A efecto de ello, se consultó el Visor de SUNARP, verificando que “el predio” recae en área sin antecedente registral, lo cual es concordante con lo señalado en el certificado de búsqueda catastral SUNARP, presentado por “el administrado”.*
- 1.16. Que, en ese sentido, realizado el diagnóstico técnico Legal por la SDDI, mediante el Informe de Brigada N° 00549-2021/SBN-DGPE-SDDI, concluyó que: **i)** Recae en ámbito sin antecedente registral a favor del Estado, no se encuentra incorporado al Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP. **ii)** Según las imágenes satélites del Google Earth, se encuentra ubicado alrededor de 0.5 Km al Sur del C.P Zona Urbana Tambogrande y unos 50 m del río Piura, el acceso principal se da a través de la Av. Ignacio Schaeffer que se enlaza con trochas carrozables que llevan al predio en evaluación, el entorno se encuentra destinado a actividades agrícolas verificadas entre el periodo 2004 al 2019, sin embargo, al 15 octubre 2020, se encuentra desocupado y sin delimitación física.
- 1.17. Que, de acuerdo a lo señalado en los párrafos anteriores, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia es competente para avocarse al trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, en las que aún no haya operado la transferencia de funciones, así como los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su administración.

³ **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”.

⁴ **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.

- 1.18. Que, asimismo el numeral 76.1 del artículo 76° de "el Reglamento", establece que todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o entidad correspondiente.
- 1.19. Que, en el artículo 19.1 del "TUO de la Ley N° 29151", establece de forma específica sobre el procedimiento de primera inscripción de predios del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales: "El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independientemente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine."
- 1.20. Que, revisado lo señalado por "el administrado", no se advierte argumento o nueva prueba que desvirtúe lo resuelto por la "SDDI" con respecto a "el predio", por lo que resulta inoficioso manifestarse sobre los demás puntos esgrimidos en la apelación interpuesta por "el administrado".
- 1.21. Que, de otro lado, deberá tener en cuenta la SDDI lo señalado sobre "el predio" en el numeral 11 de la "Resolución impugnada" que señala: "(...) corresponde a esta Subdirección [SDDI] comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.
- 1.22. Que, lo expuesto en los considerandos anteriores, la "SDDI" solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE evaluar el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio".
- 1.23. Que, finalmente, en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando el T.U.O. de la Ley N° 29151, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y "Directiva N° 006-2014/SBN".
- 1.24. Que, en atención a las consideraciones antes señaladas, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por "la Asociación", confirmar la "Resolución impugnada" emitida por la "SDDI" y dar por agotada la vía administrativa.

II. CONCLUSIONES:

- 2.1 Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por PABLO GÜELL TORRES, contra la **Resolución N° 0556-2021/SBNDGPE-SDDI**, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.
- 2.2 **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.
- 2.3 Comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evaluar el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 25/08/2021 15:19:29-0500

Asesor Legal de la DGPE