

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0118-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 06 de octubre de 2021

**VISTO:**

El recurso de apelación contenido en el escrito del 1 de septiembre de 2021 (S.I. N° 22586-2021), interpuesto por la **ASOCIACIÓN MERCADO ZONAL 1RO. DE MAYO CONO NORTE DEL DISTRITO DE CIUDAD NUEVA**, representada por su presidente Sacarías Corila Pari y suscrito por su secretario de organización Edgar Layme Castillo, contra el Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2021, emitido en respuesta del escrito presentado el 23 de julio de 2021 (S.I. N° 15856-2021) y en donde se indicó que se carece de competencia para evaluar o aprobar actos de disposición sobre el predio de 2 328.40 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte, Sector 02 Primero de Mayo, Mz. K, Lote 01 en el distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrita en la partida registral P2003234 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Tacna (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° 29151<sup>1</sup> (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 2021<sup>2</sup> (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

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

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

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 47º y 48º 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 41º 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° 02879-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de septiembre de 2021, "la SDDI" remitió el recurso de apelación presentado por la por la **ASOCIACIÓN MERCADO ZONAL 1RO. DE MAYO CONO NORTE DEL DISTRITO DE CIUDAD NUEVA** (en adelante, "la Administrada"), representada por su presidente Sacarías Corila Pari, contra el Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2021, emitido en respuesta del escrito presentado el 23 de julio de 2021 (S.I. 15856-2021), documentos enviados para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

#### ***De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"***

5. Que, mediante escrito presentado el escrito del 1 de septiembre de 2021 (S.I. N° 22586-2021), "la Administrada" pretende la nulidad del Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2021 ("el Oficio impugnado"), emitido en respuesta del escrito presentado el 23 de junio de 2021 (S.I. N° 15856-2021) y reformándolo, declare fundado el recurso de apelación, disponiendo la compraventa directa de "el predio"; que se disponga el inicio del procedimiento de venta directa de "el predio" y la aclaración sobre la autoridad competente para efectuar o iniciar la venta directa. Adjunta: 1) Copia del Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2021; 2) Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2021; 3) Informe Preliminar N° 01071-2021/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2021. El escrito contiene fundamentos de hecho y sus respectivos fundamentos de derecho; cuyo resumen se detalla a continuación:

- 5.1. Indica que "el Oficio impugnado" comunicó que a la fecha, "la SDDI" realiza la desafectación administrativa de "el predio" que fue requerida con la S.I. N° 27891-2019 y contaba con evaluación técnica con Informe Preliminar N° 01027-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2021. En consecuencia, "el predio" conserva su naturaleza de dominio público, salvo que haya perdido esa condición mediante desafectación. Sin embargo, con Resolución N° 006-2020/SBN-DGPE del 8 de enero de 2020 en atención a la S.I. N° 32310-2019 se declaró fundado en parte su recurso de apelación contra el Oficio N° 3167-2019/SBN-DGPE-SDDI, debiendo evaluar "la SDDI" el pedido de desafectación de acuerdo a los criterios del punto 3.16 del Informe N° 167-2019/SBN-DNR-SDNC. En consecuencia, corresponde que "la SBN" eleve a los Registros Públicos el acto administrativo para su inscripción, por cuanto en virtud a dicho

acto, “el predio” ha pasado al dominio privado del Estado en virtud a la Resolución N° 006-2020/SBN-DGPE. Por tanto, “el Oficio impugnado” está errado.

**5.2.** Indica que “la SDDI” a través de “el Oficio impugnado” ha inaplicado el derecho material; el debido procedimiento; la debida motivación de las resoluciones prevista en los incisos 3 y 5, artículo 139° de la Constitución Política en concordancia con lo previsto en el numeral 1.2, artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General debido a la clara inconsistencia que existe en “el Oficio impugnado”.

**6.** Que, al respecto debe tenerse en consideración que ambos argumentos cuestionan la forma como el fondo de “el Oficio impugnado”; sin embargo, antes de analizar si “la Administrada” 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.

**7.** 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.

**8.** Que, de la calificación del recurso de apelación, 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 notificado “el Oficio impugnado”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, debido a “la Administrada” fue notificada el 16 de agosto de 2021, según se advierte de la consulta realizada en el Sistema Integrado Documentario-SID (en adelante, “el SID”); de lo cual, se advierte que “la Administrada” interpuso el recurso de apelación el 1 de septiembre de 2021 dentro del plazo de quince (15) días hábiles, ya que dicho plazo comprendía desde el 17 de agosto de 2021 al 7 de septiembre de 2021. Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

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

**9.** 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 (...).”.

10. 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<sup>3</sup>.

11. 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<sup>4</sup>.

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 aplicable<sup>5</sup>

13. Respecto al argumento del numeral 5.1): “La Administrada” indica que “el Oficio impugnado” comunicó que a la fecha, “la SDDI” realiza la desafectación administrativa de “el predio” que fue requerida con la S.I. N° 27891-2019 y contaba con evaluación técnica con Informe Preliminar N° 01027-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2021. En consecuencia, “el predio” conserva su naturaleza de dominio público, salvo que haya perdido esa condición mediante desafectación. Sin embargo, con Resolución N° 006-2020/SBN-DGPE del 8 de enero de 2020 en atención a la S.I. N° 32310-2019 se declaró fundado en parte su recurso de apelación contra el Oficio N° 3167-2019/SBN-DGPE-SDDI, debiendo evaluar “la SDDI” el pedido de desafectación de acuerdo a los criterios del punto 3.16 del Informe N° 167-2019/SBN-DNR-SDNC. En consecuencia, corresponde que “la SBN” eleve a los Registros Públicos el acto administrativo para su inscripción, por cuanto en virtud a dicho acto, “el predio” ha pasado al dominio privado del Estado en virtud a la Resolución N° 006-2020/SBN-DGPE. Por tanto, “el Oficio impugnado” está errado.

14. Que, en relación a este argumento, debe señalarse que mediante escrito presentado el 21 de agosto de 2019 (S.I. N° 27891-2019), “la Administrada” solicitó la desafectación de “el predio”.

---

**<sup>3</sup> 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”.

**<sup>4</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>5</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 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”.

**15.** Que, en relación al escrito presentado el 21 de agosto de 2019 (S.I. N° 27891-2019), se emitió la Resolución N° 006-2020/SBN-DGPE del 8 de enero de 2020, cuyo texto fue consultado en “el SID”; donde se corrobora que “la DGPE” declaró fundado en parte su recurso de apelación contra el Oficio N° 3167-2019/SBN-DGPE-SDDI y se dispuso que “la SDDI” evaluara el pedido de desafectación presentado por “la Administrada” de acuerdo a los criterios del punto 3.16 del Informe N° 167-2019/SBN-DNR-SDNC.

**16.** Que luego, con escrito del 23 de junio de 2021 (S.I. N° 15856-2021), “la Administrada” solicitó la venta directa de “el predio”.

**17.** Que, mediante Informe Preliminar N° 01027-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2021, “la SDDI” concluyó entre otros aspectos respecto a la evaluación técnica del escrito de 21 de agosto de 2019 (S.I. N° 27891-2019), lo siguiente: 1) “Sacarias Corila Pari, presidente de la Asociación de Comerciantes Mercado Zonal 1° de Mayo – Cono Norte, solicita la desafectación administrativa del predio de 2 328,40 m<sup>2</sup> de extensión, constituido por la Mz. K Lote 01 del Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte Sector 02 Primero de Mayo, ubicado en el distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrito a nombre del Estado representado por la SBN en la Partida Registral N° P20032354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna y anotado en el CUS 48586, Área de Aporte Reglamentario destinado al Uso COMERCIO, por lo que constituye un bien de Dominio Público; 2) no existe correspondencia entre el área solicitada en desafectación por “el administrado”, quien refiere ocupar la totalidad de “el predio” de 2328,40 m<sup>2</sup>, y lo constatado por profesionales de la Subdirección de Supervisión, que según la Ficha de Inspección Técnica N° 1525-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 21.07.2017 y el Plano Diagnóstico N° 2368-2018/SBN-DGPE-SDS, concluyen que la ocupación por parte del Mercado Zonal 1° de Mayo-Cono Norte en el ámbito de “el predio”, de la siguiente manera: o *ÁREA N° 01 de 2050,05 m<sup>2</sup> equivalente al 88.05 % de “el predio”, ocupada por el Mercado Zonal 1° de Mayo- Cono Norte;* o *ÁREA N°02 de 278.35 m<sup>2</sup> equivalente al 11.95 % de “el predio”, señala que es utilizado como vía de circulación. Asimismo, indican que el Mercado Zonal 1° de Mayo- Cono Norte, ocupa además un ÁREA N° 03 de 377.24 m<sup>2</sup> fuera de “el predio”, por lo que en total estaría ocupando un área de 2427.29 m<sup>2</sup>.* Cabe indicar, de lo que se aprecia en el visor GEOLLAQTA de COFOPRI y en el programa Google Earth, que la ocupación del “AREA N°02” estaría constituida por una vía asfaltada con vereda, no obstante, registralmente constituye parte del Lote 1 de la Manzana K, por lo que correspondería una Desafectación Parcial”.

**18.** Que, en atención a la solicitud presentada por “la Administrada” con escrito del 23 de junio de 2021 (S.I. N° 15856-2021), por la cual solicitó la venta directa de “el predio”; “la SDDI” emitió el Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2021 dirigido al Gobierno Regional de Tacna (en adelante, “GORE Tacna”) y después, “el Oficio impugnado”, a través del cual, indicó a “la Administrada” que mediante Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI se trasladó su solicitud al “GORE Tacna” a fin que dicha entidad, en el marco de sus competencias evalúe su requerimiento, de conformidad con el inciso 141.1, artículo 141° del “T.U.O de la LPAG”.

**19.** Que, “la SDDI” mediante Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI dirigido a el “GORE Tacna”, señaló que la situación de “el predio”, entre otros, era la siguiente: **i)** Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N°P20032354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 48586; **ii)** constituye un equipamiento urbano cuyo uso es el de “comercio” en mérito del cambio de zonificación aprobado por la Resolución de Alcaldía

N° 2112-09 de fecha 07 de octubre del 2009. Acto anotado en el asiento 00005 de la Partida N° P20032354; **iii)** a la fecha se viene evaluando la desafectación administrativa de “el predio” requerida por “el administrado” con la S.I. N° 27891-2019, que a la fecha se encuentra en trámite con evaluación técnica en Informe Preliminar N° 1027-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de julio del 2021”.

**20.** Que, en atención a dichas conclusiones, “la SDDI” consideró en el Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI, que el “GORE Tacna” era competente para pronunciarse sobre el acto de disposición, en observancia de la Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10 del 30 de noviembre de 2006 que resolvió comunicar, entre otros, que con fecha 26 de mayo de 2006 se suscribió el Acta de Entrega y Recepción con la cual se formalizó la transferencia de competencia al “GORE Tacna” para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado ubicados en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal y el artículo 9° de “el TUO de la Ley” dispone que los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en “el T.U.O. de la Ley” y “el Reglamento”, dentro de las que se encuentra la función de realizar actos de saneamiento respecto de los terrenos los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción. Esta información fue reiterada en “el Oficio impugnado”.

**21.** Que, analizados el Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2021 y “el Oficio impugnado”; se advierte que resulta necesario precisar que ambos documentos sólo están relacionados a la derivación al “GORE Tacna” de la solicitud de venta directa de “el predio” presentada por “la Administrada” debido a la imposibilidad legal de pronunciarse sobre el acto de disposición que recaería sobre “el predio” una vez convertido al dominio privado. Debe prestarse atención que la desafectación convertiría a “el predio” (al presente, de dominio público) en un predio de dominio privado estatal y la competencia para dicho acto corresponde sólo a “la SDDI”; sin embargo, la desafectación no procede en forma previa al pedido de venta directa, sino que una vez presentada ésta ante el “GORE Tacna” y obtenida la calificación formal y sustantiva favorable acerca de la viabilidad de la venta de “el predio”; “el GORE Tacna” recién solicitará a “la SBN” para que a través de “la SDDI” proceda a evaluar la desafectación de “el predio”. Llegado a este extremo, “la SDDI” comunicará que “el predio” fue desafectado y que correspondería proseguir con el procedimiento de venta, porque “el predio” ya constituiría un predio estatal de dominio privado, cuya competencia para su disposición sólo corresponderá al “GORE Tacna” por efecto de la Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10 del 30 de noviembre de 2006 en concordancia al artículo 9° de “el T.U.O de la Ley” donde se dispone que los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en “el T.U.O. de la Ley” y “el Reglamento”.

**22.** Que, a mayor abundamiento, debe citarse al numeral 92.1, artículo 92<sup>o6</sup> de “el Reglamento”, donde se dispone que previamente a la desafectación de un predio deberá

---

**6° Artículo 92.- Desafectación de predios de dominio público**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 391468501R

calificarse el acto de otorgamiento de un derecho (en este caso, la venta) como viable. Esta calificación es realizada por la entidad encargada de emitir el acto de disposición o sea, el "GORE Tacna" y por esta razón, "la SDDI" le envió la petición de venta directa presentada por "la Administrada", solicitud que será calificada formal y sustantivamente, así como determinada la viabilidad de la venta directa, el "GORE Tacna" solicitará la desafectación de "el predio" a "la SDDI", quien actuará sólo para dicho fin, quedando el resto del procedimiento a cargo del "GORE Tacna". En ese sentido debe interpretarse "el Oficio impugnado" y no como un desplazamiento de la competencia de "la SBN" para desafectar "el predio". En ese sentido, "el Oficio impugnado" no se encuentra errado, debiendo desestimarse el primer argumento presentado por "la Administrada".

**23.** Respecto al argumento del numeral 5.2): "La Administrada" considera que "la SDDI" a través de "el Oficio impugnado", ha inaplicado el derecho material; el debido procedimiento; la debida motivación de las resoluciones prevista en los incisos 3 y 5, artículo 139° de la Constitución Política en concordancia con lo previsto en el numeral 1.2, artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General debido a la clara inconsistencia que existe en "el Oficio impugnado".

**24.** Que, en virtud de lo expuesto en los numerales precedentes, se determina que "la SDDI" con "el Oficio impugnado", no ha inaplicado el derecho material; y por tanto, no ha infringido el debido procedimiento; la debida motivación de las resoluciones prevista en los incisos 3 y 5, artículo 139° de la Constitución Política en concordancia con lo previsto en el numeral 1.2, artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por cuanto "el Oficio impugnado" ostenta coherencia con las normas vigentes y por tanto, está ceñido a ley, sin advertirse causal de nulidad alguna. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento presentado por "la Administrada".

**25.** Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada" contra "el Oficio impugnado" debe declararse infundado, 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 MERCADO ZONAL 1RO. DE MAYO CONO NORTE DEL DISTRITO DE CIUDAD NUEVA**, representada por su presidente Sacarías Corila Pari y suscrito por su secretario de organización Edgar Layme Castillo, contra el Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2021, emitido en respuesta del escrito presentado el 23 de julio de 2021 (S.I. 15856-2021) y en donde se indicó que se carece de competencia para evaluar o aprobar actos de disposición sobre el predio de 2 328.40 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte, Sector 02 Primero de Mayo, Mz. K, Lote 01 en el distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrita en la partida registral P2003234 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Tacna; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

---

92.1 De manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable".

**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° 00083-2021/SBN-DGPE-MAPU**

**Para** : **WILLIAM IVÁN DE LA VEGA VILLANES**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

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

**Asunto** : Recurso de apelación

**Referencia** : a) Memorándum N° 02879-2021/SBN-DGPE-SDDI  
b) S.I. N° 22586-2021  
c) S.I. N° 15856-2021

**Fecha** : San Isidro, 6 de octubre de 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 1 de septiembre de 2021 (S.I. N° 22586-2021), por la **ASOCIACIÓN MERCADO ZONAL 1RO. DE MAYO CONO NORTE DEL DISTRITO DE CIUDAD NUEVA**, representada por su presidente Sacarías Corila Pari y suscrito por su secretario de organización Edgar Layme Castillo, contra el Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2021, emitido en respuesta del escrito presentado el 23 de julio de 2021 (S.I. 15856-2021) y en donde se indicó que se carece de competencia para evaluar o aprobar actos de disposición sobre el predio de 2 328.40 m2 ubicado en el Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte, Sector 02 Primero de Mayo, Mz. K, Lote 01 en el distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrita en la partida registral P2003234 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Tacna (en adelante, “el predio”).

### **I. ANTECEDENTE:**

Que, a través del Memorándum N° 02879-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de septiembre de 2021, “la SDDI” remitió el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN MERCADO ZONAL 1RO. DE MAYO CONO NORTE DEL DISTRITO DE CIUDAD NUEVA** (en adelante, “la Administrada”), representada por su presidente Sacarías Corila Pari, contra el Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2021, emitido en respuesta del escrito presentado el 23 de julio de 2021 (S.I. 15856-2021), documentos enviados para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

### **II. ANÁLISIS:**

#### ***De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”***

- 2.1. Que, mediante escrito presentado el escrito del 1 de septiembre de 2021 (S.I. N° 22586-2021), “la Administrada” pretende la nulidad del Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2021 (“el Oficio impugnado”), emitido en respuesta del escrito presentado el 23 de junio de 2021 (S.I. N° 15856-2021) y reformándolo, declare fundado el recurso de apelación, disponiendo la compraventa directa de “el predio”; que se disponga el inicio del procedimiento de venta directa de “el predio” y la aclaración sobre la autoridad competente para efectuar o iniciar la venta directa. Adjunta: 1) Copia del Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2021; 2) Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de

2021; 3) Informe Preliminar N° 01071-2021/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2021. El escrito contiene fundamentos de hecho y sus respectivos fundamentos de derecho; cuyo resumen se detalla a continuación:

- 2.1.1. Indica que “el Oficio impugnado” comunicó que a la fecha, “la SDDI” realiza la desafectación administrativa de “el predio” que fue requerida con la S.I. N° 27891-2019 y contaba con evaluación técnica con Informe Preliminar N° 01027-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2021. En consecuencia, “el predio” conserva su naturaleza de dominio público, salvo que haya perdido esa condición mediante desafectación. Sin embargo, con Resolución N° 006-2020/SBN-DGPE del 8 de enero de 2020 en atención a la S.I. N° 32310-2019 se declaró fundado en parte su recurso de apelación contra el Oficio N° 3167-2019/SBN-DGPE-SDDI, debiendo evaluar “la SDDI” el pedido de desafectación de acuerdo a los criterios del punto 3.16 del Informe N° 167-2019/SBN-DNR-SDNC. En consecuencia, corresponde que “la SBN” eleve a los Registros Públicos el acto administrativo para su inscripción, por cuanto en virtud a dicho acto, “el predio” ha pasado al dominio privado del Estado en virtud a la Resolución N° 006-2020/SBN-DGPE. Por tanto, “el Oficio impugnado” está errado.
- 2.1.2. Indica que “la SDDI” a través de “el Oficio impugnado” ha inaplicado el derecho material; el debido procedimiento; la debida motivación de las resoluciones prevista en los incisos 3 y 5, artículo 139° de la Constitución Política en concordancia con lo previsto en el numeral 1.2, artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General debido a la clara inconsistencia que existe en “el Oficio impugnado”.
- 2.2. Que, al respecto debe tenerse en consideración que ambos argumentos cuestionan la forma como el fondo de “el Oficio impugnado”; sin embargo, antes de analizar si “la Administrada” 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, 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 notificado “el Oficio impugnado”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, debido a “la Administrada” fue notificada el 16 de agosto de 2021, según se advierte de la consulta realizada en el Sistema Integrado Documentario-SID (en adelante, “el SID”); de lo cual, se advierte que “la Administrada” interpuso el recurso de apelación el 1 de septiembre de 2021 dentro del plazo de quince (15) días hábiles, ya que dicho plazo comprendía desde el 17 de agosto de 2021 al 7 de septiembre de 2021. Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

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

- 2.5. 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 (....)”.
- 2.6. 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<sup>1</sup>.
- 2.7. 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<sup>2</sup>.
- 2.8. 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>
- 2.9. Respecto al argumento del numeral 2.1.1): “La Administrada” indica que “el Oficio impugnado” comunicó que a la fecha, “la SDDI” realiza la desafectación administrativa de “el predio” que fue requerida con la S.I. N° 27891-2019 y contaba con evaluación técnica con Informe Preliminar N° 01027-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2021. En consecuencia, “el predio” conserva su naturaleza de dominio público, salvo que haya perdido esa condición mediante desafectación. Sin embargo, con Resolución N° 006-2020/SBN-DGPE del 8 de enero de 2020 en atención a la S.I. N° 32310-2019 se declaró fundado en parte su recurso de apelación contra el Oficio N° 3167-2019/SBN-DGPE-SDDI, debiendo evaluar “la SDDI” el pedido de desafectación de acuerdo a los criterios del punto 3.16 del Informe N° 167-2019/SBN-DNR-SDNC. En consecuencia, corresponde que “la SBN” eleve a los Registros Públicos el acto administrativo para su inscripción, por cuanto en virtud a dicho acto, “el predio” ha pasado al dominio privado del Estado en virtud a la Resolución N° 006-2020/SBN-DGPE. Por tanto, “el Oficio impugnado” está errado.

**<sup>1</sup> 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”.

**<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 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”.

- 2.10. Que, en relación a este argumento, debe señalarse que mediante escrito presentado el 21 de agosto de 2019 (S.I. N° 27891-2019), “la Administrada” solicitó la desafectación de “el predio”.
- 2.11. Que, en relación al escrito presentado el 21 de agosto de 2019 (S.I. N° 27891-2019), se emitió la Resolución N° 006-2020/SBN-DGPE del 8 de enero de 2020, cuyo texto fue consultado en “el SID”; donde se corrobora que “la DGPE” declaró fundado en parte su recurso de apelación contra el Oficio N° 3167-2019/SBN-DGPE-SDDI y se dispuso que “la SDDI” evaluara el pedido de desafectación presentado por “la Administrada” de acuerdo a los criterios del punto 3.16 del Informe N° 167-2019/SBN-DNR-SDNC.
- 2.12. Que luego, con escrito del 23 de junio de 2021 (S.I. N° 15856-2021), “la Administrada” solicitó la venta directa de “el predio”.
- 2.13. Que, mediante Informe Preliminar N° 01027-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2021, “la SDDI” concluyó entre otros aspectos respecto a la evaluación técnica del escrito de 21 de agosto de 2019 (S.I. N° 27891-2019), lo siguiente: 1) “Sacarias Corila Pari, presidente de la Asociación de Comerciantes Mercado Zonal 1° de Mayo – Cono Norte, solicita la desafectación administrativa del predio de 2 328,40 m<sup>2</sup> de extensión, constituido por la Mz. K Lote 01 del Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte Sector 02 Primero de Mayo, ubicado en el distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrito a nombre del Estado representado por la SBN en la Partida Registral N° P20032354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna y anotado en el CUS 48586, Área de Aporte Reglamentario destinado al Uso COMERCIO, por lo que constituye un bien de Dominio Público; 2) no existe correspondencia entre el área solicitada en desafectación por “el administrado”, quien refiere ocupar la totalidad de “el predio” de 2328,40 m<sup>2</sup>, y lo constatado por profesionales de la Subdirección de Supervisión, que según la Ficha de Inspección Técnica N° 1525-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 21.07.2017 y el Plano Diagnóstico N° 2368-2018/SBN-DGPE-SDS, concluyen que la ocupación por parte del Mercado Zonal 1° de Mayo-Cono Norte en el ámbito de “el predio”, de la siguiente manera: o *ÁREA N° 01 de 2050,05 m<sup>2</sup> equivalente al 88.05 % de “el predio”, ocupada por el Mercado Zonal 1° de Mayo- Cono Norte;* o *ÁREA N°02 de 278.35 m<sup>2</sup> equivalente al 11.95 % de “el predio”, señala que es utilizado como vía de circulación. Asimismo, indican que el Mercado Zonal 1° de Mayo- Cono Norte, ocupa además un ÁREA N° 03 de 377.24 m<sup>2</sup> fuera de “el predio”, por lo que en total estaría ocupando un área de 2427.29 m<sup>2</sup>. Cabe indicar, de lo que se aprecia en el visor GEOLLAQTA de COFOPRI y en el programa Google Earth, que la ocupación del “AREA N°02” estaría constituida por una vía asfaltada con vereda, no obstante, registralmente constituye parte del Lote 1 de la Manzana K, por lo que correspondería una Desafectación Parcial”.*
- 2.14. Que, en atención a la solicitud presentada por “la Administrada” con escrito del 23 de junio de 2021 (S.I. N° 15856-2021), por la cual solicitó la venta directa de “el predio”; “la SDDI” emitió el Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2021 dirigido al Gobierno Regional de Tacna (en adelante, “GORE Tacna”) y después, “el Oficio impugnado”, a través del cual, indicó a “la Administrada” que mediante Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI se trasladó su solicitud al “GORE Tacna” a fin que dicha entidad, en el marco de sus competencias evalúe su requerimiento, de conformidad con el inciso 141.1, artículo 141° del “T.U.O de la LPAG”.
- 2.15. Que, “la SDDI” mediante Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI dirigido a el “GORE Tacna”, señaló que la situación de “el predio”, entre otros, era la siguiente: **i)** Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N°P20032354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 48586; **ii)** constituye un equipamiento urbano cuyo uso es el de “comercio” en mérito del cambio de zonificación aprobado por la Resolución de Alcaldía N° 2112-09 de fecha 07 de octubre del 2009. Acto anotado en el asiento 00005 de la Partida N° P20032354; **iii)** a la fecha se viene evaluando la

desafectación administrativa de “el predio” requerida por “el administrado” con la S.I. N° 27891-2019, que a la fecha se encuentra en trámite con evaluación técnica en Informe Preliminar N° 1027-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de julio del 2021”.

- 2.16. Que, en atención a dichas conclusiones, “la SDDI” consideró en el Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI, que el “GORE Tacna” era competente para pronunciarse sobre el acto de disposición, en observancia de la Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10 del 30 de noviembre de 2006 que resolvió comunicar, entre otros, que con fecha 26 de mayo de 2006 se suscribió el Acta de Entrega y Recepción con la cual se formalizó la transferencia de competencia al “GORE Tacna” para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado ubicados en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal y el artículo 9° de “el TUO de la Ley” dispone que los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en “el T.U.O. de la Ley” y “el Reglamento”, dentro de las que se encuentra la función de realizar actos de saneamiento respecto de los terrenos los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción. Esta información fue reiterada en “el Oficio impugnado”.
- 2.17. Que, analizados el Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2021 y “el Oficio impugnado”; se advierte que resulta necesario precisar que ambos documentos sólo están relacionados a la derivación al “GORE Tacna” de la solicitud de venta directa de “el predio” presentada por “la Administrada” debido a la imposibilidad legal de pronunciarse sobre el acto de disposición que recaería sobre “el predio” una vez convertido al dominio privado. Debe prestarse atención que la desafectación convertiría a “el predio” (al presente, de dominio público) en un predio de dominio privado estatal y la competencia para dicho acto corresponde sólo a “la SDDI”; sin embargo, la desafectación no procede en forma previa al pedido de venta directa, sino que una vez presentada ésta ante el “GORE Tacna” y obtenida la calificación formal y sustantiva favorable acerca de la viabilidad de la venta de “el predio”; “el GORE Tacna” recién solicitará a “la SBN” para que a través de “la SDDI” proceda a evaluar la desafectación de “el predio”. Llegado a este extremo, “la SDDI” comunicará que “el predio” fue desafectado y que correspondería proseguir con el procedimiento de venta, porque “el predio” ya constituiría un predio estatal de dominio privado, cuya competencia para su disposición sólo corresponderá al “GORE Tacna” por efecto de la Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10 del 30 de noviembre de 2006 en concordancia al artículo 9° de “el T.U.O de la Ley” donde se dispone que los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en “el T.U.O. de la Ley” y “el Reglamento”.
- 2.18. Que, a mayor abundamiento, debe citarse al numeral 92.1, artículo 92<sup>44</sup> de “el Reglamento”, donde se dispone que previamente a la desafectación de un predio deberá calificarse el acto de otorgamiento de un derecho (en este caso, la venta) como viable. Esta calificación es realizada por la entidad encargada de emitir el acto de disposición o sea, el “GORE Tacna” y por esta razón, “la SDDI” le envió la petición de venta directa presentada por “la Administrada”, solicitud que será calificada formal y sustantivamente, así como determinada la viabilidad de la venta directa, el “GORE Tacna” solicitará la desafectación de “el predio” a “la SDDI”, quien actuará sólo para dicho fin, quedando el resto del procedimiento a cargo del “GORE Tacna”. En ese

<sup>44</sup> Artículo 92.- Desafectación de predios de dominio público

92.1 De manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable”.

sentido debe interpretarse “el Oficio impugnado” y no como un desplazamiento de la competencia de “la SBN” para desafectar “el predio”. En ese sentido, “el Oficio impugnado” no se encuentra errado, debiendo desestimarse el primer argumento presentado por “la Administrada”.

- 2.19. Respecto al argumento del numeral 5.2): “La Administrada” considera que “la SDDI” a través de “el Oficio impugnado”, ha inaplicado el derecho material; el debido procedimiento; la debida motivación de las resoluciones prevista en los incisos 3 y 5, artículo 139° de la Constitución Política en concordancia con lo previsto en el numeral 1.2, artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General debido a la clara inconsistencia que existe en “el Oficio impugnado”.
- 2.20. Que, en virtud de lo expuesto en los numerales precedentes, se determina que “la SDDI” con “el Oficio impugnado”, no ha inaplicado el derecho material; y por tanto, no ha infringido el debido procedimiento; la debida motivación de las resoluciones prevista en los incisos 3 y 5, artículo 139° de la Constitución Política en concordancia con lo previsto en el numeral 1.2, artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por cuanto “el Oficio impugnado” ostenta coherencia con las normas vigentes y por tanto, está ceñido a ley, sin advertirse causal de nulidad alguna. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento presentado por “la Administrada”.
- 2.21. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “el Oficio impugnado” debe declararse infundado, 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 MERCADO ZONAL 1RO. DE MAYO CONO NORTE DEL DISTRITO DE CIUDAD NUEVA**, representada por su presidente Sacarías Corila Pari y suscrito por su secretario de organización Edgar Layme Castillo, contra el Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2021, emitido en respuesta del escrito presentado el 23 de julio de 2021 (S.I. 15856-2021) y en donde se indicó que se carece de competencia para evaluar o aprobar actos de disposición sobre el predio de 2 328.40 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte, Sector 02 Primero de Mayo, Mz. K, Lote 01 en el distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrita en la partida registral P2003234 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Tacna; 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: 09/10/2021 16:21:50-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1