

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 0147-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 23 de diciembre del 2021

VISTO:

El expediente N° 744-2021/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación, interpuesto por **ANTHONY RAÚL VELÁSQUEZ RUIZ** contra la Resolución N° 929-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre del 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario declaró **DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 634-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio del 2021, que declaró improcedente la **VENTA DIRECTA** de un área de 775,45 m², ubicada en la Manzana H Lote 7 de la Asociación Ecológica Agropecuaria Villa Gavilán, en el distrito de Pariñas, provincia de Talara 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”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA,

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.

publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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, mediante Memorando N° 3736-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de noviembre de 2021, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **ANTHONY RAUL VELASQUEZ RUIZ** (en adelante, “el Administrado”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, mediante escrito de apelación presentado del 10 de noviembre del 2021 (S.I N° 29180-2021), “el Administrado” cuestiona Resolución N° 0786-2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, “Resolución impugnada”), solicita que la referida resolución sea revocada o declarada nula; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1. Señala que ha adjuntado todos los documentos pertinentes que acreditan la posesión y la conducción directa del inmueble que le sirve de vivienda a toda su familia, tal como está acreditado con los documentos presentados que corren en autos, tal como son, la memoria descriptiva del inmueble, inspección ocular de posesión entre otros más a los cuales se remite y que acreditan su derecho de posesionario, y;

5.2. Finalmente, indica que el sistema droneal que posiblemente ha estado mal manipulado se ha manifestado que no hay construcción alguna, circunstancia esta que afecta el derecho de “el Administrado” y considerando que esta errada, insiste que dentro del cerco perimetral del bien inmueble que poseo tengo efectuada la construcción de su vivienda donde habita conjuntamente con su familia y que para mejor parecer, en esta oportunidad lo acredita con las fotografías que presenta adjunto a su escrito de apelación

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, “TUO 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 “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

7. Que, la “Resolución impugnada” fue notificada a “el Administrado” en fecha 04 de noviembre del 2021, e interpuso el recurso de apelación en fecha 11 de noviembre del 2021,

por lo tanto, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del “ROF de la SBN”;

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la SDDI ha evaluado correctamente las pruebas aportadas dentro del procedimiento de venta directa?

Del procedimiento de venta directa

8. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”;

Sobre la evaluación de la solicitud

9. Que, el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes;

10. Que, como parte de la etapa de calificación, la SDDI emitió el Informe Preliminar N° 00937-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio del 2021 (fojas 9 a 14), en el que se concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra inmerso en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11010747 del registro de predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 45926.
- ii) Según las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, en la imagen más reciente de febrero del 2021 se visualiza que “el predio” se encuentra sin delimitación física y en la condición de desocupado.

11. Que, habiendo la SDDI determinado que “el predio” es un predio de dominio privado de titularidad estatal y de libre disponibilidad, corresponde a esta Subdirección evaluar la solicitud de “el Administrado” teniendo en cuenta para ello las causales relativas a la posesión previstas en el artículo 222° de “el Reglamento”, las que establecen la concurrencia de requisitos que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta;

12. Que, se advierte en autos, el panel fotográfico adjunto al Informe Preliminar N° 00937-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio 2021, se advierte que “el predio” se encuentra desocupado, no visualizándose delimitación física que restrinja el acceso de terceros; en tal sentido, el presente caso, no se cumple con los requisitos descritos en el décimo considerando

de la presente Resolución para proceder a una venta directa por las causales reguladas por los incisos 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, en la medida que para ambas causales el ejercicio de la posesión debe ser anterior al 25 de noviembre de 2010. En virtud de lo señalado la SDDI declaró improcedente el pedido de venta directa emitiendo la resolución N° 0634-2021/SBN-DGPE-SDDI en fecha 21 de julio del 2021;

13. Que, mediante escrito presentado el 22 de setiembre del 2021 (S.I. N° 24830-2021), “el Administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, reformulando el área materia de solicitud de venta directa al área de 533,53 m²; asimismo, alega que ejerce la posesión de ésta desde hace doce (12) años; razón por la que anexo en calidad de nueva prueba: **i)** inspección ocular posesionaria emitida por el Juez de Paz de Única Denominación del distrito de El Alto, Julio Palacios Escobedo (foja 73); **ii)** acta de constatación ocular de verificación de hecho emitida por el Juez de Paz de Única Denominación del distrito de El Alto, Armando Cornejo León (foja 74); **iii)** copia del Documento Nacional de Identidad de “el Administrado” (foja 75); **iv)** memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación, signados por arquitecta Claudia Saavedra Lescano (fojas 76 a 79); y, **v)** siete (07) tomas fotográficas (fojas 80 a 84)

Sobre los argumentos de “el Administrado”

14. Que, Con respecto al primer argumento, conforme se ha señalado en los puntos 10 y 12 “el predio” no se encuentra debidamente cercado o con edificación permanente hasta antes del 25 de noviembre del 2010, situación que se ha corroborado de los paneles fotográficos realizados con ayuda del *google earth*, y que han sido contrastados con las fotografías presentadas por “el Administrado” y que obran en autos, en ese extremo queda desvirtuado el primer argumento;

15. Que, con respecto al segundo argumento, se advierte que “el Administrado” pretende que esta vía recursiva se valore los mismos medios probatorios que han sido presentado al momento de interponer sus recursos de reconsideración, bien con respecto a la memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación, suscritos por la arquitecta Claudia Saavedra Lescano, corresponden a un área distinta a la solicitada por “el Administrado”; en ese sentido, el recurso de apelación no es la vía idónea para solicitar la reducción de área de su petitorio, el DNI de “el Administrado” así como la “Resolución impugnada” e informe de brigada N° 946-2021/SBN-DGPE-SDDI no constituyen prueba alguna que desvirtúe lo sostenido por esta Superintendencia;

16. Que, estando al acta de posesión emitida por el Juez de Paz del Distrito El Alto, cabe mencionar que dichos documentos obedecen a lo establecido en el artículo 17 de la Ley N° 29824 “Ley de la Justicia de Paz”, inciso cinco que señala: (...) El juez de paz está facultado para ejercer las siguientes funciones notariales: (...) 5. Otorgamiento de constancias, referidas al **presente**, de posesión, domiciliarias, de supervivencia, de convivencia y otros que la población requiera y **que el Juez de Paz pueda verificar personalmente**. Por consecuencia, se tiene que al catorce de julio del 2021 recién se estaba construyendo un “modulo rustico” y un cerco con cañas, situación que no difiere con lo señalado por la SDDI con base a la evaluación realizada;

17. Que, cabe destacar que, el procedimiento de venta directa constituye una **modalidad excepcional de transferencia conforme a lo establecido en “el Reglamento”**, por ello deben de concurrir todos los elementos que en la norma se exijan, el incumplimiento de

uno acarreará la denegatoria del pedido en ese orden de ideas se exige en el artículo 222° de “el Reglamento” que deben concurrir en el supuesto regulado en el inciso 3) que: a) el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, b) venir ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010 ii) Para el inciso 4) que: a) el predio se encuentre delimitado en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión; y, b) venir ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010;

18. Que, finalmente, del acervo fotográfico se advierte lo señalado líneas arriba un módulo rustico, asimismo tampoco se puede evidenciar la antigüedad de las mismas. Con base a lo señalado, se tiene que no concurren ninguna de las causales establecidas en “el Reglamento” para que proceda la venta directa con base a la documentación presentada, en virtud de ello queda desvirtuado el segundo argumento que sustenta la apelación, siendo así, corresponde ratificar lo señalado por la SDDI en la “Resolución impugnada”;

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN, Directiva N° 006-2014/SBN e Informe Personal N° 089-2021/SBN-DGPE-JACV;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **ANTHONY RAÚL VELÁSQUEZ RUIZ** contra la Resolución N° 929-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre del 2021, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la presente, 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 Legal

FIRMADO POR

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

INFORME PERSONAL N° 00089-2021/SBN-DGPE-JACV

PARA : **WILLIAM IVAN DE LA VEGA VILLANES**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Anthony Raúl Velásquez Ruiz contra la Resolución N° 929-2021/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 29180-2021
b) Expediente N° 744-2021/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 23 de diciembre del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, **ANTHONY RAÚL VELÁSQUEZ RUIZ** (en adelante, "el Administrado") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 929-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre del 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") declaró **DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 634-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio del 2021, que declaró improcedente la **VENTA DIRECTA** de un área de 775,45 m² (área gráfica), ubicada en la Manzana H Lote 7 de la Asociación Ecológica Agropecuaria Villa Gavilán, en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹, aprobado con Decreto Supremo n° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² aprobado con Decreto Supremo n.º. 008- 2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 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. Mediante Resolución n.º 929-2021/SBNSDDI del 21 de octubre de 2021, (en adelante la "Resolución impugnada") en la cual resolvió

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021

" (...)

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **ANTHONY RAUL VELASQUEZ RUIZ**, contra la Resolución N° 634-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio del 2021; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución. (...)"

1.4. En fecha, 10 de noviembre del 2021 mediante escrito s/n "el Administrado" interponen recurso de apelación (S.I N° 29180-2021) contra la "Resolución impugnada", bajo los siguientes argumentos:

- Señala que ha adjuntado todos los documentos pertinentes que acreditan la posesión y la conducción directa del inmueble que le sirve de vivienda a toda su familia, tal como está acreditado con los documentos presentados que corren en autos, tal como son, la memoria descriptiva del inmueble, inspección ocular de posesión entre otros más a los cuales se remite y que acreditan su derecho de posesionario, y.
- Finalmente, indica que el sistema droneal que posiblemente ha estado mal manipulado se ha manifestado que no hay construcción alguna, circunstancia esta que afecta el derecho de "el Administrado" y considerando que esta errada, insiste que dentro del cerco perimetral del bien inmueble que poseo tengo efectuada la construcción de su vivienda donde habita conjuntamente con su familia y que para mejor parecer, en esta oportunidad lo acredita con las fotografías que presenta adjunto a su escrito de apelación.

1.5. Mediante Memorando n.º 3736-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de noviembre de 2021, la SDDI remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia a esta Dirección.

II. ANÁLISIS:

2.1 El artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que 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 jerárquico³.

2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221º del "TUO de la LPAG" que señala: "El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124º de la presente Ley". El numeral 218.2 del artículo 218º del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

³ Artículo 220º del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

- 2.2 Por consecuencia, la “Resolución impugnada” fue notificada a “el Administrado” en fecha 04 de noviembre del 2021, e interpuso el recurso de apelación en fecha 11 de noviembre del 2021, por lo tanto, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del “ROF de la SBN”.
- 2.3 Se tiene, que el recurso de Apelación: “(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”⁴.

Del procedimiento de venta directa

- 2.4 El procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”.

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la SDDI ha evaluado correctamente las pruebas aportadas dentro del procedimiento de venta directa?

Sobre la evaluación de la solicitud

- 2.5 El artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.
- 2.6 Como parte de la etapa de calificación, la SDDI emitió el Informe Preliminar N° 00937-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio del 2021 (fojas 9 a 14), en el que se concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:
- i)** Se encuentra inmerso en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11010747 del registro de predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 45926.
 - ii)** Según las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, en la imagen más reciente de febrero del 2021 se visualiza que “el predio” se encuentra sin delimitación física y en la condición de desocupado.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

- 2.7 Habiendo la SDDI determinado que “el predio” es un predio de dominio privado de titularidad estatal y de libre disponibilidad, corresponde a esta Subdirección evaluar la solicitud de “el Administrado” teniendo en cuenta para ello las causales relativas a la posesión previstas en el artículo 222° de “el Reglamento”, las que establecen la concurrencia de requisitos que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta.
- 2.8 Se advierte en autos, el panel fotográfico adjunto al Informe Preliminar N° 00937-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio 2021, se advierte que “el predio” se encuentra desocupado, no visualizándose delimitación física que restrinja el acceso de terceros; en tal sentido, el presente caso, no se cumple con los requisitos descritos en el décimo considerando de la presente Resolución para proceder a una venta directa por las causales reguladas por los incisos 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, en la medida que para ambas causales el ejercicio de la posesión debe ser anterior al 25 de noviembre de 2010. En virtud de lo señalado la SDDI declaró improcedente el pedido de venta directa emitiendo la resolución N° 0634-2021/SBN-DGPE-SDDI en fecha 21 de julio del 2021.
- 2.9 Mediante escrito presentado el 22 de setiembre del 2021 (S.I. N° 24830-2021), “el Administrado” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, reformulando el área materia de solicitud de venta directa al área de 533,53 m²; asimismo, alega que ejerce la posesión de ésta desde hace doce (12) años; razón por la que anexo en calidad de nueva prueba: **i)** inspección ocular posesionaria emitida por el Juez de Paz de Única Denominación del distrito de El Alto, Julio Palacios Escobedo (foja 73); **ii)** acta de constatación ocular de verificación de hecho emitida por el Juez de Paz de Única Denominación del distrito de El Alto, Armando Cornejo León (foja 74); **iii)** copia del Documento Nacional de Identidad de “el Administrado” (foja 75); **iv)** memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación, signados por arquitecta Claudia Saavedra Lescano (fojas 76 a 79); y, **v)** siete (07) tomas fotográficas (fojas 80 a 84).

Sobre los argumentos de “el Administrado”

- 2.10 Con respecto al primer argumento, conforme se ha señalado en los puntos 2.6 y 2.8 “el predio” no se encuentra debidamente cercado o con edificación permanente hasta antes del 25 de noviembre del 2010, situación que se ha corroborado de los paneles fotográficos realizados con ayuda del *google earth*, y que han sido contrastados con las fotografías presentadas por “el Administrado” y que obran en autos, en ese extremo queda desvirtuado el primer argumento.
- 2.11 Con respecto al segundo argumento, se advierte que “el Administrado” pretende que esta vía recursiva se valore los mismos medios probatorios que han sido presentado al momento de interponer sus recursos de reconsideración, bien con respecto a la memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación, suscritos por la arquitecta Claudia Saavedra Lescano, corresponden a un área distinta a la solicitada por “el Administrado”; en ese sentido, el recurso de apelación no es la vía idónea para solicitar la reducción de área de su petitorio, el DNI de “el Administrado” así como la “Resolución impugnada” e informe de brigada N° 946-2021/SBN-DGPE-SDDI no constituyen prueba alguna que desvirtúe lo sostenido por esta Superintendencia.

- 2.12 Con respecto al acta de posesión emitida por el juez de paz del distrito el alto, cabe mencionar que dichos documentos obedecen a lo establecido en el artículo 17 de la Ley N° 29824 "Ley de la Justicia de Paz", inciso cinco que señala: (...) El juez de paz está facultado para ejercer las siguientes funciones notariales: (...) 5. Otorgamiento de constancias, referidas al **presente**, de posesión, domiciliarias, de supervivencia, de convivencia y otros que la población requiera y **que el Juez de Paz pueda verificar personalmente.**" Por consecuencia, se tiene que al catorce de julio del 2021 recién se estaba construyendo un "modulo rustico" y un cerco con cañas, situación que no difiere con lo señalado por la SDDI con base a la evaluación realizada.
- 2.13 Cabe destacar que, el procedimiento de venta directa constituye una **modalidad excepcional de transferencia conforme a lo establecido en "el Reglamento"**, por ello deben concurrir todos los elementos que en la norma se exijan, el incumplimiento de uno acarreará la denegatoria del pedido en ese orden de ideas se exige en el artículo 222° de "el Reglamento" que deben concurrir en el supuesto regulado en el inciso 3) que: a) el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, b) venir ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010 **ii)** Para el inciso 4) que: a) el predio se encuentre delimitado en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión; y, b) venir ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010.
- 2.14 Finalmente, del acervo fotográfico se advierte lo señalado líneas arriba un módulo rustico, asimismo tampoco se puede evidenciar la antigüedad de las mismas. Con base a lo señalado, se tiene que no concurren ninguna de las causales establecidas en "el Reglamento" para que proceda la venta directa con base a la documentación presentada, en virtud de ello queda desvirtuado el segundo argumento que sustenta la apelación, siendo así, corresponde ratificar lo señalado por la SDDI en la "Resolución impugnada".

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por Anthony Raúl Velásquez Ruiz contra la Resolución N° 929-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre del 2021, dándose por agotada la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ, Jose Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 23/12/2021 10:32:23-0500

Especialista legal de la DGPE