

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 0033-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 28 de febrero del 2022

VISTO:

El expediente N° **1276-2021/SBNSDDI**, que contiene el recurso de apelación, interpuesto por **EDITH BEATRIZ BENITO ALVINO**, contra la Resolución N° 0030-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de enero del 2022, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") declaró **IMPROCEDENTE** la **VENTA DIRECTA** de 02 áreas denominadas: "Área 01" y "Área 02", que hacen un área total de: 1 408,49 m², ubicados en la Comunidad Urbana Autogestionaria "HUAYCAN" a la altura del cruce entre la Av. José Carlos Mariátegui y el pasaje N°. 4 de la UCV 233 – Zona "Z", distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, en adelante "los predios"; 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),

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.

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;

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.° 0281-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de enero de 2022, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI") remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **EDITH BEATRIZ BENITO ALVINO** (en adelante, "la Administrada"), 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 26 de enero del 2022 (S.I N° 01731-2022), "la Administrada" cuestiona la Resolución N° 0030-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de enero del 2022 (en adelante, "la Resolución impugnada"), solicita que la referida resolución sea revocada o declarada nula; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1. Que por un error solicité venta directa cuando debe ser compra -venta directa de acuerdo a la Ley mencionada y que además mi persona está dentro de las causales, establecidas para dicho efecto por el Art.222" del Reglamento y cumple además con los requisitos establecidos en los Arts.700" y 223" del "Reglamento" y con la Directiva referida, y;

5.2. El plano adjuntado por nuestra parte ha sido visado el- año 2020, cuando en realidad no ha tomado en cuenta que dicho plano ha sido visado mediante Resolución N° 362-2013 de fecha 21 de octubre del 2013, tal como se puede apreciar con el sello correspondiente de la Municipalidad Distrital de Ate, que está resaltado en verde limón, con lo cual se ha cumplido con los requisitos de Ley y en consecuencia solicitamos que se revoque la resolución impugnada por cuanto al haber cumplido con 7os requisitos y formalidades que establece;

6. Que, mediante Memorando n.° 0517-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de febrero de 2022, la SDDI remitió dos escritos s/n (S.I. N° 04946-2022 y S.I. N° 03657-2022) en los cuales "la Administrada" ha solicitado una nueva inspección ocular y otro donde se presenta que no se ha consignado en el acta de visita-acta de constancia de fecha 19 de enero de 2022;

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, "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;

8. Que, “la Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada” en fecha 19 de enero del 2022, e interpuso el recurso de apelación en fecha 26 de enero del 2022, 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 el pedido de venta directa solicitado por “la Administrada”

Del procedimiento de venta directa

9. 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” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”);

Sobre la naturaleza de “los predios”

10. Que, Se observa en autos administrativos que de la Evaluación la documentación técnica adjuntada por “la Administrada”, la SDDI emitió el Informe Preliminar N° 01797-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre del 2021, en el que se concluye, entre otros, respecto de “los predios” lo siguiente:

“ (...)”

i) Desarrollada la poligonal de “los predios”, se realizó un ligero desplazamiento al verificar que la información gráfica presenta deficiencias técnicas en la georreferenciación, razón por la cual la evaluación será para el “Área 01” con el área gráfica de 270 m² y el “Área 02” con el área gráfica de 1138,49 m².

ii) “Área 01”, se superpone en un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la partida registral N°. P02204890 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 38033.

iii) “Área 02”, se superpone en un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N°. P02204891 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 37785.

iv) De la revisión de la partida registral N°. P02204890, corresponde al predio identificado como Lote 6, Mz. NS1A, que constituye un equipamiento urbano de

servicios públicos complementarios destinado al uso de deporte, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate.

v) De la revisión de la partida registral N°. P02204891, corresponde al predio identificado como Lote 7, Mz. NS1A, que constituye un equipamiento urbano de servicios públicos complementarios destinado al uso de deporte, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate.

vi) Según la visualización de las imágenes satelitales del Google Earth de “los predios” se ha determinado lo siguiente: a) “Área 01” según imágenes satelitales de fechas 18.11.2009, 29.04.2013 y 29.01.2021, se encuentra ocupado desde el 18.11.2009 por construcciones de material noble, techado, con aparente uso de vivienda, aunque no se descarta que se lleven a cabo otros usos; y, b) “Área 02” según imágenes satelitales de fechas 22.05.2008, 12.07.2010, 29.04.2016 y 29.01.2021, se encuentra ocupado desde el 22.05.2008 por viviendas pero no se puede observar el material presumiendo que sería material precario”.

11. Que, con base a lo señalado, se tiene que “los predios”, se encuentran inscritos a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, **se trata de bienes de dominio público**, debido a que constituyen equipamientos urbanos destinados al uso de deporte y afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, de carácter inalienable de conformidad con el artículo 73³ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2⁴ del numeral 3.3 del artículo 3^o de “el Reglamento”, y el literal g)⁵ del numeral 2.2 del artículo 2^o del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; razón por la cual, “los predios” no pueden ser objeto de venta directa. Siendo así, resulta inoficioso pronunciarse sobre los argumentos de “la Administrada” debiendo ratificarse 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;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **EDITH BEATRIZ BENITO ALVINO**, contra la Resolución N° 0030-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de enero del 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la presente, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- A los escritos presentados en fecha 04 de febrero del 2022 y 15 de febrero del 2022, **ESTESE** a lo resuelto en la presente.

³ **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico

⁴ **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y **afectados en uso a la defensa nacional**; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

⁵ g) Bienes de dominio público: tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda

Artículo 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado Por:

Especialista Legal

Firmado Por:

Directora (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00017-2022/SBN-DGPE-JACV

PARA : **DIANA SOFIA PALOMINO RAMIREZ**
Directora (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

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

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Edith Beatriz Benito Albino contra la Resolución N° 0030-2022/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 01731-2022
b) Solicitud de Ingreso N° 03657-2022
c) Solicitud de Ingreso N° 04946-2022
d) Expediente N° 1276-2021/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 28 de febrero del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, **EDITH BEATRIZ BENITO ALVINO** (en adelante, "la Administrada") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0030-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de enero del 2022, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") declaro **IMPROCEDENTE** la **VENTA DIRECTA** de 02 áreas denominadas: "Área 01" y "Área 02", que hacen un área total de: 1 408,49 m², ubicados en la Comunidad Urbana Autogestionaria "HUAYCAN" a la altura del cruce entre la Av. José Carlos Mariátegui y el pasaje N°. 4 de la UCV 233 – Zona "Z", distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante, "los predios").

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 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

- 1.3. Mediante Resolución N° 0030-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de enero del 2022, (en adelante la "Resolución impugnada") la SDDI resolvió:

" (...)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** formulada por **EDITH BEATRIZ BENITO ALVINO**, por los argumentos expuestos en la presente Resolución. (...)"

- 1.4. En fecha, 26 de enero del 2022 mediante escrito s/n "la Administrada" interponen recurso de apelación (S.I N° 01731-2022) contra "la Resolución impugnada", bajo los siguientes argumentos:

- Que por un error solicité venta directa cuando debe ser compra -venta directa de acuerdo a la Ley mencionada y que además mi persona está dentro de las causales, establecidas para dicho efecto por el Art.222" del Reglamento y cumple además con los requisitos establecidos en los Arts.700" y 223" del "Reglamento" y con la Directiva referida.
- El plano adjuntado por nuestra parte ha sido visado el- año 2020, cuando en realidad no ha tomado en cuenta que dicho plano ha sido visado mediante Resolución N° 362-2013 de fecha 21 de octubre del 2013, tal como se puede apreciar con el sello correspondiente de la Municipalidad Distrital de Ate, que está resaltado en verde limón, con lo cual se ha cumplido con los requisitos de Ley y en consecuencia solicitamos que se revoque la resolución impugnada por cuanto al haber cumplido con 7os requisitos y formalidades que establece.

- 1.5. Mediante Memorando n.º 0281-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de enero de 2022, la SDDI remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia a esta Dirección.

- 1.6. Mediante Memorando n.º 0517-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de febrero de 2022, la SDDI remitió dos escritos s/n (S.I. N° 04946-2022 y S.I. N° 03657-2022) en los cuales "la Administrada" ha solicitado una nueva inspección ocular y otro donde se presenta que no se ha consignado en el acta de visita-acta de constancia de fecha 19 de enero de 2022.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217° 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.

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

- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° 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 124° de la presente Ley*”. El numeral 218.2 del artículo 218° 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.
- 2.2 Por consecuencia, “la Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada” en fecha 19 de enero del 2022, e interpuso el recurso de apelación en fecha 26 de enero del 2022, 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” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”).

Determinación de los cuestionamientos de fondo

Determinar si la SDDI ha evaluado correctamente el pedido de venta directa solicitado por “la Administrada”

Sobre la naturaleza de “los predios”

- 2.5 Se observa en autos administrativos que de la Evaluación la documentación técnica adjuntada por “la Administrada”, la SDDI emitió el Informe Preliminar N° 01797-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre del 2021, en el que se concluye, entre otros, respecto de “los predios” lo siguiente:

“ (...)

i) Desarrollada la poligonal de “los predios”, se realizó un ligero desplazamiento al verificar que la información gráfica presenta deficiencias técnicas en la georreferenciación, razón por la cual la

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

evaluación será para el “Área 01” con el área gráfica de 270 m² y el “Área 02” con el área gráfica de 1138,49 m².

ii) “Área 01”, se superpone en un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la partida registral N°. P02204890 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 38033.

iii) “Área 02”, se superpone en un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N°. P02204891 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 37785.

iv) De la revisión de la partida registral N°. P02204890, corresponde al predio identificado como Lote 6, Mz. NS1A, que constituye un equipamiento urbano de servicios públicos complementarios destinado al uso de deporte, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate.

v) De la revisión de la partida registral N°. P02204891, corresponde al predio identificado como Lote 7, Mz. NS1A, que constituye un equipamiento urbano de servicios públicos complementarios destinado al uso de deporte, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate.

vi) Según la visualización de las imágenes satelitales del Google Earth de “los predios” se ha determinado lo siguiente: **a)** “Área 01” según imágenes satelitales de fechas 18.11.2009, 29.04.2013 y 29.01.2021, se encuentra ocupado desde el 18.11.2009 por construcciones de material noble, techado, con aparente uso de vivienda, aunque no se descarta que se lleven a cabo otros usos; y, **b)** “Área 02” según imágenes satelitales de fechas 22.05.2008, 12.07.2010, 29.04.2016 y 29.01.2021, se encuentra ocupado desde el 22.05.2008 por viviendas pero no se puede observar el material presumiendo que sería material precario”.

2.6 Con base a lo señalado, se tiene que “los predios”, se encuentran inscritos a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, **se trata de bienes de dominio público**, debido a que constituyen equipamientos urbanos destinados al uso de deporte y afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, de carácter inalienable de conformidad con el artículo 73⁵ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2⁶ del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” , y el literal g)⁷ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; razón por la cual, “los predios” no pueden ser objeto de venta directa. Siendo así, resulta inoficioso pronunciarse sobre los argumentos de “la Administrada” debiendo ratificarse lo señalado por la SDDI en “la Resolución impugnada”.


⁵ **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico

⁶ **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y **afectados en uso a la defensa nacional**; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

⁷ g) Bienes de dominio público: tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **EDITH BEATRIZ BENITO ALVINO** contra la Resolución N° 0030-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de enero del 2022, dándose por agotada la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/02/2022 10:46:02-0500

Especialista legal de la DGPE