

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0044-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 18 de marzo de 2022

VISTO:

El Expediente 677-2021/SBNSDDI que contiene el escrito presentado por el administrado **JAYME LEONCIO DIAZ HUAMÁN**, quien interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1142-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2021, que declaró inadmisibile la solicitud de **VENTA DIRECTA** del predio de 295,54 m², ubicado en el Centro Poblado Yaurilla, Calle 2, Mz. B2, Lote 2, distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11150240 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 138336 (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 “T.U.O de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar

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 N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “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 Memorando N° 00404-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de febrero de 2022, la “SDDI” remitió el escrito y anexos presentados por el administrado **JAYME LEONCIO DÍAZ HUAMÁN** (en adelante, “el Administrado”) y el Expediente N° 677-2021/SBNSDDI, para que sean resueltos por parte de “la DGPE”.

5. Que, asimismo, se solicitó información a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”) respecto a la fecha de notificación de la Resolución N° 1142-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2021. Fue atendido con Memorandum N° 00216-2022/SBN-GG-UTD del 1 de marzo de 2022, en donde señala: “(...). *En atención a ello, esta unidad emitió la **Notificación n.° 3572-2021/SBN-GG-UTD** del 29 de diciembre de 2021 y el mismo día se procedió a la notificación a la dirección electrónica descrita por la SDDI en el memorando señalado en el párrafo precedente; sin embargo, transcurrido el plazo establecido por el TUO de la Ley n.° 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (2 días hábiles) sin mediar acuse de recepción por parte del administrado, esta unidad dio cumplimiento a lo prescrito en el tercer párrafo del numeral 20.4 del Artículo 20° del citado cuerpo normativo, procediéndose a su notificación al domicilio consignado en su escrito y señalado por la SDDI. Es así, que de la cédula de notificación que se puede visualizar en el Sistema Integrado Documentario-SID, se desprende que la notificación fue efectuada por OLVA COURIER el día 06 de enero de 2022, fecha que para todos los efectos debe ser considerada como válida. Sin perjuicio de lo señalado, con fecha 13 de enero de 2022, el administrado remitió correo dando como recibido el correo enviado el día 29 de diciembre de 2021, frente a lo cual el suscrito en su calidad de encargado de la UTD, le indicó que para todos los efectos la fecha de notificación era el 06 de enero de 2022, siendo dicha fecha la considerada para el cómputo de plazo para la interposición de cualquier recurso administrativo”.*

De la calificación del escrito presentado por “el Administrado”

6. Que, mediante escrito presentado el 8 de febrero de 2022 (S.I. N° 03889-2022), “el Administrado”, pretende que se declare fundado el recurso de apelación interpuesto contra Resolución N° 1142-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2021 (en adelante, “la Resolución impugnada” que declaró inadmisibles las solicitudes de

venta directa sobre “el predio” y se revoque, así como se reforme para que se declare fundado su pedido. Adjunta: 1) Copia del D.N.I de “el Administrado”; 2) Constancia de posesión del 24 de julio de 2017, emitida por la Municipalidad Distrital de Los Aquijes, provincia y departamento de Ica; y 3) declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado. El escrito se compone de tres (3) numerales con fundamentos de hecho y de derecho, cuyo resumen se detalla a continuación:

6.1. Indica que el Oficio N° 05055-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2021, notificado el 30 de noviembre de 2021, se le indicó que los documentos adjuntos a su petición, carecían de nomenclatura y existía discrepancia respecto a la extensión de “el predio”. Sin embargo, considera que su derecho de posesión resulta incuestionable por cuanto las autoridades públicas la han reconocido como posesión pública, pacífica, continua y constante por más de diez (10) años.

6.2. Señala que mediante la Constancia de posesión del 24 de julio de 2017, subsanó las observaciones advertidas por “la SDDI” debido a que se precisa la ubicación de “el predio”, su nomenclatura y la fecha de posesión conforme a sus documentos corresponde al año 2005, no obstante el documento adjunto señala el año 2007, que no afecta su derecho de posesión legítima que se corrobora con reportes que por internet acreditó su posesión superior a los dieciséis (16) años. De lo expuesto, considera que cuenta con los requisitos para acceder a la venta de “el predio” y que “la Resolución impugnada” recorta su derecho constitucional a la propiedad.

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, “el Administrado” interpuso el recurso de apelación con escrito presentado el 8 de febrero de 2022 (S.I. N° 03889-2022). No obstante lo expuesto, debe tenerse presente que según lo dispone el artículo 222° del “T.U.O de la LPAG”, una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho de articularlos quedando firme el acto, lo cual implica la revisión del cargo de la Notificación N° 03572-2021/SBN-GG-UTD, que contenía a “la Resolución impugnada” y determinar si adquirió firmeza o no.

9. Que, revisado el cargo de la Notificación N° 03572-2021/SBN-GG-UTD del 29 de diciembre de 2021 (folio 55), se advierte que “la Resolución impugnada” fue notificada el 6 de enero de 2022 a “el Administrado” en el domicilio procesal ubicado en la “calle San Francisco N° 245-B, 1er piso, Oficina 1, ciudad de Pisco, Pisco-Pisco, Región Ica”. Cabe señalar que el domicilio procesal de “el Administrado” fue cambiado a su solicitud, en virtud del escrito N° 6 presentado el 15 de diciembre de 2021 (S.I. N° 32195-2021, a folio 45), en donde además, señaló correo electrónico y número

telefónico para contacto que pertenecían a su Abogado. Esta información fue verificada con Memorandum N° 00216-2022/SBN-GG-UTD del 1 de marzo de 2022, emitido por “la UTD”. De lo expuesto, se advierte que “el Administrado” fue notificado en la dirección señalada en su escrito del 15 de diciembre de 2021 (S.I. N° 32195-2021), la cual coincide con su domicilio procesal fijado en su recurso de apelación. Asimismo, “la SDDI” remitió “la Resolución impugnada” a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”) para su notificación en el mismo domicilio procesal de “el Administrado”, a través del Memorandum N° 04358-2021/SBN-DGPE-UTD del 28 de diciembre de 2021 (folio 539). En conclusión, los documentos expuestos coinciden en el domicilio procesal fijado por “el Administrado”, estableciéndose que éste fue bien notificado de acuerdo a lo establecido en el numeral 21.4, artículo 21^{o3} del “T.U.O de la LPAG”. Por tanto, éste tuvo el plazo de quince (15) días hábiles para interponer el recurso de apelación contra “la Resolución impugnada” desde el día siguiente de la notificación, es decir, desde el 7 de enero de 2022 hasta el 27 de enero de 2022, más dos (2) días hábiles por término de la distancia establecido en aplicación del Reglamento de plazos y término de la distancia y Cuadro General de Términos de la Distancia, aprobados con Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 17 de noviembre de 2015, quedando firme el acto contenido en “la Resolución impugnada”; por lo que, en total “el Administrado” tuvo plazo para presentar su recurso de apelación hasta el 31 de enero de 2022. Sin embargo, el recurso de apelación fue interpuesto el 8 de febrero de 2022 (S.I. 03889-2022), fuera del plazo legal establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, quedando firme “la Resolución impugnada” en virtud a lo dispuesto en el artículo 222° del “T.U.O de la LPAG”.

10. Que, en virtud de lo expuesto, carece de objeto pronunciarse sobre el fondo de la controversia y en el argumento y documentos aportados por “el Administrado” durante la tramitación del procedimiento recursivo y por tanto, debe declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 1142-2021/SBN- DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2021, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “el Administrado” pueda acudir si lo estimara conveniente a la vía contencioso administrativa para salvaguardar su derecho.

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 **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por el administrado **JAYME LEONCIO DIAZ HUAMÁN**, contra la Resolución N° 1142-2021/SBN- DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2021, conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

³21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.

Artículo 3°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Directora de Gestión del Patrimonio Estatal

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

PARA : **MARINA AGLAE SUBIRÍA FRANCO**
Directora de Gestión del Patrimonio Estatal

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

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) Memorándum N° 00404-2022/SBN-DGPE-SDDI
b) Memorándum N° 00216-2022/SBN-GG-UTD
c) S.I. N° 03889-2022
d) Expediente N° 677-2021/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 18 de marzo de 2022

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 8 de febrero de 2022 (S.I. N° 03889-2022), por el administrado **JAYME LEONCIO DIAZ HUAMÁN**, contra la Resolución N° 1142-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2021, que declaró inadmisibles las solicitudes de **VENTA DIRECTA** del predio de 295,54 m², ubicado en el Centro Poblado Yaurilla, Calle 2, Mz. B2, Lote 2, distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11150240 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 138336 (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, a través del Memorando N° 00404-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de febrero de 2022, la "SDDI" remitió el escrito y anexos presentados por el administrado **JAYME LEONCIO DÍAZ HUAMÁN** (en adelante, "el Administrado") y el Expediente N° 677-2021/SBNSDDI, para que sean resueltos por parte de "la DGPE".
- 1.2. Que, asimismo, se solicitó información a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, "la UTD") respecto a la fecha de notificación de la Resolución N° 1142-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2021. Fue atendido con Memorándum N° 00216-2022/SBN-GG-UTD del 1 de marzo de 2022, en donde señala: "(...). *En atención a ello, esta unidad emitió la **Notificación n.° 3572-2021/SBN-GG-UTD del 29 de diciembre de 2021** y el mismo día se procedió a la notificación a la dirección electrónica descrita por la SDDI en el memorando señalado en el párrafo precedente; sin embargo, transcurrido el plazo establecido por el TUO de la Ley n.° 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (2 días hábiles) sin mediar acuse de recepción por parte del administrado, esta unidad dio cumplimiento a lo prescrito en el tercer párrafo del numeral 20.4 del Artículo 20° del citado cuerpo normativo, procediéndose a su notificación al domicilio consignado en su escrito y señalado por la SDDI. Es así, que de la cédula de notificación que se puede visualizar en el Sistema Integrado Documentario-SID, se desprende que la notificación fue efectuada por OLVA COURIER el día 06 de enero de 2022, fecha que para todos los efectos debe ser considerada como válida. Sin perjuicio de lo señalado, con fecha 13 de enero de 2022, el administrado remitió correo dando como recibido el correo enviado el día 29 de diciembre de 2021, frente a lo cual el suscrito en su calidad de encargado de la UTD, le indicó que para todos los efectos la fecha de notificación era el 06 de enero de 2022, siendo dicha fecha la considerada para el cómputo de plazo para la interposición de cualquier recurso administrativo.*"

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"

- 2.1. Que, mediante escrito presentado el 8 de febrero de 2022 (S.I. N° 03889-2022), "el Administrado", pretende que se declare fundado el recurso de apelación interpuesto contra Resolución N° 1142-2021/SBN- DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2021 (en adelante, "la Resolución impugnada" que declaró inadmisibile la solicitud de venta directa sobre "el predio" y se revoque, así como se reforme para que se declare fundado su pedido. Adjunta: 1) Copia del D.N.I de "el Administrado"; 2) Constancia de posesión del 24 de julio de 2017, emitida por la Municipalidad Distrital de Los Aquijes, provincia y departamento de Ica; y 3) declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado. El escrito se compone de tres (3) numerales con fundamentos de hecho y de derecho, cuyo resumen se detalla a continuación:
 - 2.1.1. Indica que el Oficio N° 05055-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2021, notificado el 30 de noviembre de 2021, se le indicó que los documentos adjuntos a su petición, carecían de nomenclatura y existía discrepancia respecto a la extensión de "el predio". Sin embargo, considera que su derecho de posesión resulta incuestionable por cuanto las autoridades públicas la han reconocido como posesión pública, pacífica, continua y constante por más de diez (10) años.
 - 2.1.2. Señala que mediante la Constancia de posesión del 24 de julio de 2017, subsanó las observaciones advertidas por "la SDDI" debido a que se precisa la ubicación de "el predio", su nomenclatura y la fecha de posesión conforme a sus documentos corresponde al año 2005, no obstante el documento adjunto señala el año 2007, que no afecta su derecho de posesión legítima que se corrobora con reportes que por internet acreditó su posesión superior a los dieciséis (16) años. De lo expuesto, considera que cuenta con los requisitos para acceder a la venta de "el predio" y que "la Resolución impugnada" recorta su derecho constitucional a la propiedad.
- 2.2. 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.
- 2.3. Que, "el Administrado" interpuso el recurso de apelación con escrito presentado el 8 de febrero de 2022 (S.I. N° 03889-2022). No obstante lo expuesto, debe tenerse presente que según lo dispone el artículo 222° del "T.U.O de la LPAG", una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho de articularlos quedando firme el acto, lo cual implica la revisión del cargo de la Notificación N° 03572-2021/SBN-GG-UTD, que contenía a "la Resolución impugnada" y determinar si adquirió firmeza o no.
- 2.4. Que, revisado el cargo de la Notificación N° 03572-2021/SBN-GG-UTD del 29 de diciembre de 2021 (folio 55), se advierte que "la Resolución impugnada" fue notificada el 6 de enero de 2022 a "el Administrado" en el domicilio procesal ubicado en la "calle San Francisco N° 245-B, 1er piso, Oficina 1, ciudad de Pisco, Pisco-Pisco, Región Ica". Cabe señalar que el domicilio procesal de "el Administrado" fue cambiado a su solicitud, en virtud del escrito N° 6 presentado el 15 de diciembre de 2021 (S.I. N° 32195-2021, a folio 45), en donde además, señaló correo electrónico y número telefónico para contacto que pertenecían a su Abogado. Esta información fue

verificada con Memorándum N° 00216-2022/SBN-GG-UTD del 1 de marzo de 2022, emitido por "la UTD". De lo expuesto, se advierte que "el Administrado" fue notificado en la dirección señalada en su escrito del 15 de diciembre de 2021 (S.I. N° 32195-2021), la cual coincide con su domicilio procesal fijado en su recurso de apelación. Asimismo, "la SDDI" remitió "la Resolución impugnada" a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, "la UTD") para su notificación en el mismo domicilio procesal de "el Administrado", a través del Memorándum N° 04358-2021/SBN-DGPE-UTD del 28 de diciembre de 2021 (folio 539). En conclusión, los documentos expuestos coinciden en el domicilio procesal fijado por "el Administrado", estableciéndose que éste fue bien notificado de acuerdo a lo establecido en el numeral 21.4, artículo 21^o1 del "T.U.O de la LPAG". Por tanto, éste tuvo el plazo de quince (15) días hábiles para interponer el recurso de apelación contra "la Resolución impugnada" desde el día siguiente de la notificación, es decir, desde el 7 de enero de 2022 hasta el 27 de enero de 2022, más dos (2) días hábiles por término de la distancia establecido en aplicación del Reglamento de plazos y término de la distancia y Cuadro General de Términos de la Distancia, aprobados con Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ, publicado en el diario oficial "El Peruano" con fecha 17 de noviembre de 2015, quedando firme el acto contenido en "la Resolución impugnada"; por lo que, en total "el Administrado" tuvo plazo para presentar su recurso de apelación hasta el 31 de enero de 2022. Sin embargo, el recurso de apelación fue interpuesto el 8 de febrero de 2022 (S.I. 03889-2022), fuera del plazo legal establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "T.U.O de la LPAG", quedando firme "la Resolución impugnada" en virtud a lo dispuesto en el artículo 222° del "T.U.O de la LPAG".

- 2.5. Que, en virtud de lo expuesto, carece de objeto pronunciarse sobre el fondo de la controversia y en el argumento y documentos aportados por "el Administrado" durante la tramitación del procedimiento recursivo y por tanto, debe declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 1142-2021/SBN- DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2021, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que "el Administrado" pueda acudir si lo estimara conveniente a la vía contencioso administrativa para salvaguardar su derecho.

III. **CONCLUSIÓN:**


Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por el administrado **JAYME LEONCIO DIAZ HUAMÁN**, contra la Resolución N° 1142-2021/SBN- DGPE-SDDI del 23 de diciembre del 2021, conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

¹"21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado".

IV. RECOMENDACIONES:

- 4.1. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.
- 4.2. **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 18/03/2022 09:46:18-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1