

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0074-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de junio de 2022

VISTO:

Los Expedientes Nros. 472-2020/SBNSDDI, 473-2020/SBNSDDI, 476-2020/SBNSDDI, 499-2020/SBNSDDI, 500-2020/SBNSDDI, 501-2020/SBNSDDI [Expedientes Nros. 536-2021/SBNSDDI, 537-2021/SBNSDDI, 538-2021/SBNSDDI, 543-2021/SBNSDDI, 544-2021/SBNSDDI y 545-2021/SBNSDDI], que contienen el recurso de apelación interpuesto por **JUAN CARLOS CHÁVEZ ANGULO, LUISA ARRAZOLA TAPIA DE CRUZ, MIGUEL AMESQUITA DEL CARPIO, EMILIA IBARRA MARQUEZADA DE ASMAT, JULIA BEATRIZ HUANACUNE DE RAMOS y GABRIELA CORONADO POMA**, contra la Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022 que resuelve aprobar las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual - 2022, con sus respectivos anexos, relacionados a las Parcelas 13, 14, 15, 16, 18 y 19, ubicados en el distrito de El Algarroba, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante “los predios”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley N° 29151”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”) que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

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, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en

adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente, en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos 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 Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, mediante el Memorándum N° 02066-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2022, la “SDDI” remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **JUAN CARLOS CHÁVEZ ANGULO, LUISA ARRAZOLA TAPIA DE CRUZ, MIGUEL AMESQUITA DEL CARPIO, EMILIA IBARRA MARQUEZADA DE ASMAT, JULIA BEATRIZ HUANACUNE DE RAMOS y GABRIELA CORONADO POMA** (en adelante “los recurrentes”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

De los argumentos de “los recurrentes”

5. Que, mediante los escritos de apelación presentados el 15 de junio de 2022 (S.I. Nros. 15676-2022, 15677-2022, 15681-2022, 15678-2022, 15679-2022 y 15680-2022) “los recurrentes” interponen recurso de apelación contra la Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022 (en adelante “Resolución Impugnada”), que resuelve aprobar las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual - 2022, con sus respectivos anexos (en adelante “Bases Administrativas”), relacionados a las Parcelas 13, 14, 15, 16, 18 y 19, ubicados en el distrito de El Algarroba, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscritos en las partidas registrales nros. 11025961, 11025962, 11025963, 11025964, 11025966 y 11025967¹ del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII -Sede Tacna; como primera pretensión accesorias solicitan se retiren “los predios” de cualquier subasta pública; como segunda pretensión accesorias solicitan se retiren a “los predios” del Anexo N°1; y, como tercera pretensión accesorias, se suspenda la II Subasta Pública Virtual – 2022, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen que se detallan a continuación:

- **S.I. N° 15676-2022 (Expediente N° 472-2020/SBNSDDI [Expediente N° 536-2021/SBNSDDI]). -**

¹ i) Predio de 46 767.34 m², denominado **Parcela 13**, inscrito en la Partida Registral N° **11025961** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII -Sede Tacna, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP CUS N° 151970.

ii) predio de 75 277.22 m², denominado **Parcela 14**, inscrito en la Partida Registral N° **11025962** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII -Sede Tacna, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 151971

iii) Predio de 119 205.42 m², denominado **Parcela 15**, inscrito en la Partida Registral N° **11025963** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII -Sede Tacna, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 151972.

iv) Predio de 90 222.79 m², denominado **Parcela 16**, inscrito en la partida registral N° **11025964** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con CUS N° 151973.

v) Predio de 55,652.78 m², denominado **Parcela 18**, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11025966 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con CUS N° 151975.

vi) Predio de 64 441,18 m², denominado **Parcela 19**, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° **11025967** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con CUS N° 151976.

- Se ha vulnerado el derecho a la defensa debido a que no se ha notificado al domicilio del señor JUAN CARLOS CHÁVEZ ANGULO, no pudiendo aducir la SDDI que no tienen conocimiento de ocupaciones actuales, por tanto, se ha recortado el derecho a la defensa dado que vive en la Parcela 13.
 - La Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI, vulnera el derecho a la debida motivación, por cuanto no se hace mención al domicilio del señor JUAN CARLOS CHÁVEZ ANGULO, ubicado en la Parcela 13 y a las construcciones con material noble que existen actualmente.
 - No existe un pronunciamiento sobre la vivienda ocupada por el señor JUAN CARLOS CHÁVEZ ANGULO, ubicada en la Parcela 13 que es materia de subasta, siendo que “la Resolución” únicamente se limita a señalar fórmulas generales o vacías de fundamentación, por lo que manifiesta abuso de derecho. Adjunta Acta de Constatación Notarial de fecha 13 de junio de 2022.
- **S.I. N° 15677-2022 (Expediente N° 473-2020/SBNSDDI [Expediente N° 537-2021/SBNSDDI]).-**
 - Se ha vulnerado el derecho a la defensa debido a que no se ha notificado al domicilio de la señora LUISA ARRAZOLA TAPIA DE CRUZ, no pudiendo aducir la SDDI que no tienen conocimiento de ocupaciones actuales, por tanto, se ha recortado el derecho a la defensa dado que vive en la Parcela 14.
 - La Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI, vulnera el derecho a la debida motivación, por cuanto no se hace mención al domicilio de la señora LUISA ARRAZOLA TAPIA DE CRUZ ubicado en la Parcela 14 y a las construcciones con material noble que existen actualmente.
 - No existe un pronunciamiento sobre la vivienda ocupada por la señora LUISA ARRAZOLA TAPIA DE CRUZ ubicada en la Parcela 14 que es materia de subasta, siendo que “la Resolución” únicamente se limita a señalar fórmulas generales o vacías de fundamentación, por lo que manifiesta abuso de derecho. Adjunta Acta de Constatación Notarial de fecha 14 de junio de 2022.
- **S.I. N° 15681-2022 (Expediente N° 476-2020/SBNSDDI [Expediente N° 538-2021/SBNSDDI]). -**
 - Se ha vulnerado el derecho a la defensa debido a que no se ha notificado al domicilio del señor MIGUEL AMESQUITA DEL CARPIO, no pudiendo aducir la SDDI que no tienen conocimiento de ocupaciones actuales, por tanto, se ha recortado el derecho a la defensa dado que vive en la Parcela 15.
 - La Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI, vulnera el derecho a la debida motivación, por cuanto no se hace mención al domicilio del señor MIGUEL AMESQUITA DEL CARPIO, ubicado en la Parcela 15 y a las construcciones con material noble que existen actualmente.
 - No existe un pronunciamiento sobre la vivienda ocupada por el señor MIGUEL AMESQUITA DEL CARPIO, ubicada en la Parcela 15 que es materia de subasta, siendo que “la Resolución” únicamente se limita a señalar fórmulas generales o vacías de fundamentación, por lo que manifiesta abuso de derecho. Adjunta Acta de Constatación Notarial de fecha 13 de junio de 2022.
- **S.I. N° 15678-2022 (Expediente N° 499-2020/SBNSDDI [Expediente N° 543-2021/SBNSDDI]).-**

- Se ha vulnerado el derecho a la defensa debido a que no se ha notificado al domicilio de la señora EMILIA IBARRA MARQUEZADA DE ASMAT, no pudiendo aducir la SDDI que no tienen conocimiento de ocupaciones actuales, por tanto, se ha recortado el derecho a la defensa dado que vive en la Parcela 16.
 - La Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI, vulnera el derecho a la debida motivación, por cuanto no se hace mención al domicilio la señora EMILIA IBARRA MARQUEZADA DE ASMAT, ubicado en la Parcela 16 y a las construcciones con material noble que existen actualmente.
 - No existe un pronunciamiento sobre la vivienda ocupada por la señora EMILIA IBARRA MARQUEZADA DE ASMAT, ubicada en la Parcela 16 que es materia de subasta, siendo que “la Resolución” únicamente se limita a señalar fórmulas generales o vacías de fundamentación, por lo que manifiesta abuso de derecho. Adjunta Acta de Constatación Notarial de fecha 14 de junio de 2022.
- **S.I. N° 15679-2022 (Expediente N° 500-2020/SBNSDDI [Expediente N° 544-2021/SBNSDDI]). -**
- Se ha vulnerado el derecho a la defensa debido a que no se ha notificado al domicilio de la señora JULIA BEATRIZ HUANACUNE DE RAMOS, no pudiendo aducir la SDDI que no tienen conocimiento de ocupaciones actuales, por tanto, se ha recortado el derecho a la defensa dado que vive en la Parcela 18.
 - La Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI, vulnera el derecho a la debida motivación, por cuanto no se hace mención al domicilio la señora JULIA BEATRIZ HUANACUNE DE RAMOS, ubicado en la Parcela 18 y a las construcciones con material noble que existen actualmente.
 - No existe un pronunciamiento sobre la vivienda ocupada por la señora JULIA BEATRIZ HUANACUNE DE RAMOS, ubicada en la Parcela 18 que es materia de subasta, siendo que “la Resolución” únicamente se limita a señalar fórmulas generales o vacías de fundamentación, por lo que manifiesta abuso de derecho. Adjunta Acta de Constatación Notarial de fecha 13 de junio de 2022.
- **S.I. N° 15680-2022 (Expediente N° 501-2020/SBNSDDI [Expediente N° 545-2021/SBNSDDI]). -**
- Se ha vulnerado el derecho a la defensa debido a que no se ha notificado al domicilio de la señora GABRIELA CORONADO POMA, no pudiendo aducir la SDDI que no tienen conocimiento de ocupaciones actuales, por tanto, se ha recortado el derecho a la defensa dado que vive en la Parcela 19.
 - La Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI, vulnera el derecho a la debida motivación, por cuanto no se hace mención al domicilio la señora GABRIELA CORONADO POMA, ubicado en la Parcela 19 y a las construcciones con material noble que existen actualmente.
 - No existe un pronunciamiento sobre la vivienda ocupada por la señora GABRIELA CORONADO POMA, ubicada en la Parcela 19 que es materia de subasta, siendo que “la Resolución” únicamente se limita a señalar fórmulas generales o vacías de fundamentación, por lo que manifiesta abuso de derecho. Adjunta Acta de Constatación Notarial de fecha 13 de junio de 2022.

6. Que, al respecto, el artículo 149 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004- 2019-JUS (en

adelante “TUO de la LPAG”), establece que la autoridad responsable por propia iniciativa puede disponer la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión.

7. Que, para que pueda darse la acumulación de pedidos o solicitudes debe existir conexión en los asuntos, compatibilidad entre las pretensiones, mismo tipo de procedimiento, y no existan planteamientos subsidiarios o alternativos.

8. Que, en el presente caso, se advierte que, a través de los expedientes señalados en el quinto considerando, se vienen tramitando ante esta Dirección los recursos de apelación interpuestos por “los recurrentes” contra el acto que resuelve aprobar las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual - 2022, con sus respectivos anexos (Anexo 1 - Relación de predios, Anexo 2 - Carta de presentación (única persona – natural o jurídica), Anexo 2a - Carta de presentación (sociedad conyugal), Anexo 2b - Carta de presentación (para adquirir en copropiedad), Anexo 3 - Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, Anexo 4 - Modelo de Carta Bancaria, Anexo 5 – Modelo de solicitud de devolución de garantía, Anexo N° 6 Declaración Jurada de procedencia lícita de fondos y, Anexo N° 7 – Modelo de propuesta económica), proceso en el que se incluyen a “los predios” independizados de la partida matriz (partida electrónica N° 11020008 -CUS N°103388- del registro de la propiedad inmueble de la oficina registral de Ilo); y cuya fundamentación de hecho y derecho es análoga; por lo que esta Dirección considera que, en aplicación de los principios de eficacia², simplicidad y celeridad³, resulta necesario acumular los mencionados expedientes, a efecto de su resolución conjunta.

Del procedimiento de la venta directa por subasta pública

9. Que, el artículo 218 de “el Reglamento” regula la forma de disposición de los bienes de dominio privado, siendo esta la compraventa, bajo la modalidad de subasta pública, para lo cual pueden emplearse medios electrónicos y sistemas de información web; y excepcionalmente por compraventa directa. Por su parte, en el literal 7.2.1 del numeral 7 de la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales” aprobada mediante la Resolución N° 121-2021/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2021, (en adelante “Directiva N° DIR-00006-2021”), establece que la venta por subasta pública de predios estatales será ejecutada por la SBN, a través de la SDDI o la que haga sus veces.

10. Que, el numeral 219.1 del artículo 219 de “el Reglamento”, prescribe que la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.

11. Que, de conformidad con el numeral 56.1 del artículo 56, numerales 57.1 y 57.5 del artículo 57, y el artículo 219 de “el Reglamento”, concordado con la “Directiva N° DIR-00006-2021/SBN”, la venta por subasta pública de los predios del Estado, es tramitada y sustentada

² Principio de eficacia. - (...) En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.

³ 1.9. Principio de celeridad. - Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.

por la SBN, y será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar con la conformidad del Superintendente, en cumplimiento a lo previsto por el numeral 6.3.1 de la referida Directiva.

Sobre la Resolución que aprueba las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual - 2022

12. Que, el artículo 7.1. de “La Directiva N° DIR 0006-2021/SBN” establece que el procedimiento de ejecución de la subasta pública tiene las siguientes etapas: 1. Organización del expediente administrativo de ejecución de la subasta pública; **2. Aprobación de las Bases Administrativas**; 3. Publicación de la convocatoria; 4. Presentación de sobres 5. Calificación de postor hábil; 6. Acto de subasta pública; 7. Aumento de la garantía; 8. Pago del precio; 9. Firma del contrato; 10. Entrega del predio; 11. Baja del predio ante la municipalidad; 12. Liquidación y distribución de ingresos; 13. Actualización del SINABIP; 14. Informe Final y archivo del expediente.

13. Que, en esa misma línea, el acto que aprueba las Bases Administrativas, debe contener los datos de los propietarios de cada predio, la entidad que ejecuta la subasta pública, los dispositivos legales que lo sustenta, el anexo que describe las características de cada predio incluyendo “la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten los predios estatales; los casos de duplicidad registral en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad estatal; la existencia de los ocupantes sobre el predio estatal”; cronograma del proceso que incluye la fecha del acto de subasta pública, la modalidad de subasta, así como cualquier otro aspecto complementario que resulte útil para la adecuada ejecución del procedimiento, conforme a lo señalado en los numerales 5.13 y 7.3 de “La Directiva N° DIR 0006-2021/SBN”.

14. Que, al respecto, se advierte que el Anexo N°1 de las “Bases Administrativas” precisa la ocupación de “los predios” conforme se detalla a continuación; por lo tanto, se tramitó con observancia a la normativa señalada en anterior considerando:

<p>(a) Ocupado parcialmente (23% aprox.) por un manzaneamiento y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados en cuyo interior hay módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes. Se ubica a 1.1 km aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.</p> <p>(b) Ocupado parcialmente (67% aprox.) por un manzaneamiento y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados en cuyo interior hay módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes. Se ubica a 700 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET. Montículo de tierra (por trabajos de remoción) en el perímetro sur obstaculiza el acceso vehicular.</p> <p>(c) Ocupado parcialmente (80% aprox.) por un manzaneamiento y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados en cuyo interior hay módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes. Se ubica a 450 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.</p>
<p>(d) Ocupado parcialmente (16% aprox.) por un manzaneamiento y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados en cuyo interior hay módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes. Se superpone parcialmente (8% aprox.) con faja de servidumbre de línea de media tensión que pasa por el predio. Se ubica a 150 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.</p> <p>(e) Ocupado parcialmente (16% aprox.) por un manzaneamiento y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados presentando algunos módulos precarios y rústicos, y otros cultivos incipientes. Se ubica a 550 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.</p> <p>(f) Ocupado parcialmente (26% aprox.) por un manzaneamiento y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados encontrándose algunos descampados y otros con módulos precarios y rústicos. Se ubica a 380 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.</p> <p>(I) Con proceso judicial de Nulidad de Resolución (Expediente N° 04399-2021-0-1801-JR-CA-12).</p> <p>(II) Según Certificado de Jurisdicción se encuentra ubicado en el distrito de El Algarrobal, siendo que la inscripción en la partida registral se encuentra en proceso ante la SUNARP.</p> <p>(III) Trocha carrozable por la que se accede, recae sobre predio estatal inscrito en la Partida N° 11020008 de la O.R. Ilo.</p> <p>(*) Código Único SINABIP: registro administrativo de los bienes estatales.</p>

Sobre la procedencia del recurso de apelación

15. Que, el numeral 1.1 del artículo 1 del “TUO de la LPAG”, califica como actos administrativos *“las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.*

16. Que, en dicha línea, el numeral 1.2 del citado artículo, precisa que no son actos administrativos los de administración interna de las entidades destinadas a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios, así como los comportamientos y actividades materiales de las entidades.

17. Que, de otro lado los numerales 1 y 2 del artículo 197 del “TUO de la LPAG”, disponen que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tenga por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable; así también pondrán fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

18. Que, asimismo, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los **actos definitivos que ponen fin a la instancia** y los actos de trámite que determinen la **imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión**. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa son los recursos de Reconsideración y de Apelación, los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley⁴.

19. Que, además, el autor Morón Urbina señalado que *“la calidad de acto administrativo queda reservada para aquellas decisiones que por sí mismas generan efectos jurídicos para los terceros, en sus derechos, intereses u obligaciones. El sujeto pasivo o administrado viene a ser calificado por que sobre sus intereses o derechos de relevancia pública recae el efecto del acto, y van a verse alterados —sea a favor o en contra—. Por ende, resultan excluidos los actos, que están dirigidos a producir efectos indirectos en el ámbito externo, tales como los informes aun cuando sean vinculantes o dación de normas técnicas, aun cuando se expresen bajo forma de resolución.”*⁵

20. Que, de lo expuesto, se colige que los administrados únicamente pueden formular recursos impugnatorios contra actos administrativos que ponen fin a la instancia -de ahí el

⁴ Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

⁵ MORON URBINA Juan Carlos, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Tomo I. Décimo Cuarta edición. Editorial Gaceta Jurídica. Pág. 194.

nombre de actos definitivos-; y, a manera excepcional, contra actos de trámite que, si bien no ponen fin a la instancia, no obstaculizan el *iter procedimental* de la misma o, peor aún, producen una trasgresión al derecho de contradicción y debido procedimiento del que gozan los administrados.

21. Que, en el caso concreto, la “Resolución impugnada” no es un acto administrativo definitivo que causa indefensión, pues forma parte del procedimiento administrativo de subasta pública, siendo un requisito previo a la emisión de un acto administrativo, que concluye con el acto de subasta; así tampoco constituye un acto de mero trámite que imposibilita el procedimiento o causa indefensión a “los recurrentes”, pues tiene como finalidad continuar con el citado procedimiento de subasta pública, a través de la aprobación de las Bases Administrativas N° 002-2022/SBN-DGPE-SDDI y sus anexos; en tal sentido corresponde declarar improcedente el recurso de apelación presentado por “los recurrentes”, prescindiendo pronunciarse sobre los argumentos presentado en el referido recurso de apelación.

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, y “La Directiva N° DIR 0006-2021/SBN”.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por **JUAN CARLOS CHÁVEZ ANGULO, LUISA ARRAZOLA TAPIA DE CRUZ, MIGUEL AMESQUITA DEL CARPIO, EMILIA IBARRA MARQUEZADA DE ASMAT, JULIA BEATRIZ HUANACUNE DE RAMOS y GABRIELA CORONADO POMA**, contra la Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022 que resuelve aprobar las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual – 2022 con sus respectivos anexos, respecto de las Parcelas 13, 14, 15, 16, 18 y 19, ubicados en el distrito de El Algarroba, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscritos en las partidas registrales nros. 11025961, 11025962, 11025963, 11025964, 11025966 y 11025967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII -Sede Tacna.

Artículo 2°.- 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:

Asesor Legal

Firmado por:

Directora de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00236-2022/SBN-DGPE

PARA : **HECTOR MANUEL CHÁVEZ AREANS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**
Asesor legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 15676-2022
b) Solicitud de Ingreso N° 15677-2022
c) Solicitud de Ingreso N° 15681-2022
d) Solicitud de Ingreso N° 15678-2022
e) Solicitud de Ingreso N° 15679-2022
f) Solicitud de Ingreso N° 15680-2022
g) Expediente N° 472-2020/SBNSDDI
h) Expediente N° 473-2020/SBNSDDI
i) Expediente N° 476-2020/SBNSDDI
j) Expediente N° 499-2020/SBNSDDI
k) Expediente N° 500-2020/SBNSDDI
l) Expediente N° 501-2020/SBNSDDI
m) Expediente N° 536-2021/SBNSDDI
n) Expediente N° 537-2021/SBNSDDI
o) Expediente N° 538-2021/SBNSDDI
p) Expediente N° 543-2021/SBNSDDI
q) Expediente N° 544-2021/SBNSDDI
r) Expediente N° 545-2021/SBNSDDI

FECHA : 16 de junio de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a)-f), mediante el cual, los señores **JUAN CARLOS CHÁVEZ ANGULO, LUISA ARRAZOLA TAPIA DE CRUZ, MIGUEL AMESQUITA DEL CARPIO, EMILIA IBARRA MARQUEZADA DE ASMAT, JULIA BEATRIZ HUANACUNE DE RAMOS y GABRIELA CORONADO POMA**, interponen recurso de apelación contra la Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022 que resuelve aprobar las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual - 2022, con sus respectivos anexos, relacionados a las Parcelas 13, 14, 15, 16, 18 y 19, ubicados en el distrito de El Algarroba, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante "los predios").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley N° 29151") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

- 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, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente, en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos 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 Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".
- 1.4. Que, mediante el Memorandum N° 02066-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2022, la "SDDI" remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **JUAN CARLOS CHÁVEZ ANGULO, LUISA ARRAZOLA TAPIA DE CRUZ, MIGUEL AMESQUITA DEL CARPIO, EMILIA IBARRA MARQUEZADA DE ASMAT, JULIA BEATRIZ HUANACUNE DE RAMOS y GABRIELA CORONADO POMA** (en adelante "los recurrentes"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De los argumentos de "los recurrentes"

- 2.1. Que, mediante los escritos de apelación presentados el 15 de junio de 2022 (S.I. Nros. 15676-2022, 15677-2022, 15681-2022, 15678-2022, 15679-2022 y 15680-2022) "los recurrentes" interponen recurso de apelación contra la Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022 (en adelante "Resolución Impugnada"), que resuelve aprobar las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual - 2022, con sus respectivos anexos (en adelante "Bases Administrativas"), relacionados a las Parcelas 13, 14, 15, 16, 18 y 19, ubicados en el distrito de El Algarroba, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscritos en las partidas registrales nros. 11025961, 11025962, 11025963, 11025964, 11025966 y 11025967¹ del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII -Sede Tacna; como primera pretensión accesorias solicitan se retiren "los predios" de cualquier subasta pública; como segunda pretensión accesorias solicitan se retiren a "los predios" del Anexo N°1; y, como tercera pretensión accesorias, se suspenda la II Subasta Pública Virtual – 2022, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen que se detallan a continuación:

¹ i) Predio de 46 767.34 m², denominado **Parcela 13**, inscrito en la Partida Registral N° **11025961** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII -Sede Tacna, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP CUS N° 151970.

ii) predio de 75 277.22 m², denominado **Parcela 14**, inscrito en la Partida Registral N° **11025962** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII -Sede Tacna, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 151971

iii) Predio de 119 205.42 m², denominado **Parcela 15**, inscrito en la Partida Registral N° **11025963** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII -Sede Tacna, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 151972.

iv) Predio de 90 222.79 m², denominado **Parcela 16**, inscrito en la partida registral N° **11025964** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con CUS N° 151973.

v) Predio de 55,652.78 m², denominado **Parcela 18**, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11025966 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con CUS N° 151975.

vi) Predio de 64 441,18 m², denominado **Parcela 19**, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° **11025967** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con CUS N° 151976.

- **S.I. N° 15676-2022 (Expediente N° 472-2020/SBNSDDI [Expediente N° 536-2021/SBNSDDI]). -**
 - Se ha vulnerado el derecho a la defensa debido a que no se ha notificado al domicilio del señor JUAN CARLOS CHÁVEZ ANGULO, no pudiendo aducir la SDDI que no tienen conocimiento de ocupaciones actuales, por tanto, se ha recortado el derecho a la defensa dado que vive en la Parcela 13.
 - La Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI, vulnera el derecho a la debida motivación, por cuanto no se hace mención al domicilio del señor JUAN CARLOS CHÁVEZ ANGULO, ubicado en la Parcela 13 y a las construcciones con material noble que existen actualmente.
 - No existe un pronunciamiento sobre la vivienda ocupada por el señor JUAN CARLOS CHÁVEZ ANGULO, ubicada en la Parcela 13 que es materia de subasta, siendo que "la Resolución" únicamente se limita a señalar fórmulas generales o vacías de fundamentación, por lo que manifiesta abuso de derecho. Adjunta Acta de Constatación Notarial de fecha 13 de junio de 2022.

- **S.I. N° 15677-2022 (Expediente N° 473-2020/SBNSDDI [Expediente N° 537-2021/SBNSDDI]).-**
 - Se ha vulnerado el derecho a la defensa debido a que no se ha notificado al domicilio de la señora LUISA ARRAZOLA TAPIA DE CRUZ, no pudiendo aducir la SDDI que no tienen conocimiento de ocupaciones actuales, por tanto, se ha recortado el derecho a la defensa dado que vive en la Parcela 14.
 - La Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI, vulnera el derecho a la debida motivación, por cuanto no se hace mención al domicilio de la señora LUISA ARRAZOLA TAPIA DE CRUZ ubicado en la Parcela 14 y a las construcciones con material noble que existen actualmente.
 - No existe un pronunciamiento sobre la vivienda ocupada por la señora LUISA ARRAZOLA TAPIA DE CRUZ ubicada en la Parcela 14 que es materia de subasta, siendo que "la Resolución" únicamente se limita a señalar fórmulas generales o vacías de fundamentación, por lo que manifiesta abuso de derecho. Adjunta Acta de Constatación Notarial de fecha 14 de junio de 2022.

- **S.I. N° 15681-2022 (Expediente N° 476-2020/SBNSDDI [Expediente N° 538-2021/SBNSDDI]). -**
 - Se ha vulnerado el derecho a la defensa debido a que no se ha notificado al domicilio del señor MIGUEL AMESQUITA DEL CARPIO, no pudiendo aducir la SDDI que no tienen conocimiento de ocupaciones actuales, por tanto, se ha recortado el derecho a la defensa dado que vive en la Parcela 15.
 - La Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI, vulnera el derecho a la debida motivación, por cuanto no se hace mención al domicilio del señor MIGUEL AMESQUITA DEL CARPIO, ubicado en la Parcela 15 y a las construcciones con material noble que existen actualmente.
 - No existe un pronunciamiento sobre la vivienda ocupada por el señor MIGUEL AMESQUITA DEL CARPIO, ubicada en la Parcela 15 que es materia de subasta, siendo que "la Resolución" únicamente se limita a señalar fórmulas generales o vacías de fundamentación, por lo que manifiesta abuso de derecho. Adjunta Acta de Constatación Notarial de fecha 13 de junio de 2022.

- **S.I. N° 15678-2022 (Expediente N° 499-2020/SBNSDDI [Expediente N° 543-2021/SBNSDDI]).-**

- Se ha vulnerado el derecho a la defensa debido a que no se ha notificado al domicilio de la señora EMILIA IBARRA MARQUEZADA DE ASMAT, no pudiendo aducir la SDDI que no tienen conocimiento de ocupaciones actuales, por tanto, se ha recortado el derecho a la defensa dado que vive en la Parcela 16.
 - La Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI, vulnera el derecho a la debida motivación, por cuanto no se hace mención al domicilio la señora EMILIA IBARRA MARQUEZADA DE ASMAT, ubicado en la Parcela 16 y a las construcciones con material noble que existen actualmente.
 - No existe un pronunciamiento sobre la vivienda ocupada por la señora EMILIA IBARRA MARQUEZADA DE ASMAT, ubicada en la Parcela 16 que es materia de subasta, siendo que "la Resolución" únicamente se limita a señalar fórmulas generales o vacías de fundamentación, por lo que manifiesta abuso de derecho. Adjunta Acta de Constatación Notarial de fecha 14 de junio de 2022.
- **S.I. N° 15679-2022 (Expediente N° 500-2020/SBNSDDI [Expediente N° 544-2021/SBNSDDI]). -**
- Se ha vulnerado el derecho a la defensa debido a que no se ha notificado al domicilio de la señora JULIA BEATRIZ HUANACUNE DE RAMOS, no pudiendo aducir la SDDI que no tienen conocimiento de ocupaciones actuales, por tanto, se ha recortado el derecho a la defensa dado que vive en la Parcela 18.
 - La Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI, vulnera el derecho a la debida motivación, por cuanto no se hace mención al domicilio la señora JULIA BEATRIZ HUANACUNE DE RAMOS, ubicado en la Parcela 18 y a las construcciones con material noble que existen actualmente.
 - No existe un pronunciamiento sobre la vivienda ocupada por la señora JULIA BEATRIZ HUANACUNE DE RAMOS, ubicada en la Parcela 18 que es materia de subasta, siendo que "la Resolución" únicamente se limita a señalar fórmulas generales o vacías de fundamentación, por lo que manifiesta abuso de derecho. Adjunta Acta de Constatación Notarial de fecha 13 de junio de 2022.
- **S.I. N° 15680-2022 (Expediente N° 501-2020/SBNSDDI [Expediente N° 545-2021/SBNSDDI]). -**
- Se ha vulnerado el derecho a la defensa debido a que no se ha notificado al domicilio de la señora GABRIELA CORONADO POMA, no pudiendo aducir la SDDI que no tienen conocimiento de ocupaciones actuales, por tanto, se ha recortado el derecho a la defensa dado que vive en la Parcela 19.
 - La Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI, vulnera el derecho a la debida motivación, por cuanto no se hace mención al domicilio la señora GABRIELA CORONADO POMA, ubicado en la Parcela 19 y a las construcciones con material noble que existen actualmente.
 - No existe un pronunciamiento sobre la vivienda ocupada por la señora GABRIELA CORONADO POMA, ubicada en la Parcela 19 que es materia de subasta, siendo que "la Resolución" únicamente se limita a señalar fórmulas generales o vacías de fundamentación, por lo que manifiesta abuso de derecho. Adjunta Acta de Constatación Notarial de fecha 13 de junio de 2022.

2.2. Que, al respecto, el artículo 149 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004- 2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que la autoridad responsable por propia iniciativa puede disponer la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión.

2.3. Que, para que pueda darse la acumulación de pedidos o solicitudes debe existir conexión en los asuntos, compatibilidad entre las pretensiones, mismo tipo de procedimiento, y no existan planteamientos subsidiarios o alternativos.

2.4. Que, en el presente caso, se advierte que, a través de los expedientes señalados en el quinto considerando, se vienen tramitando ante esta Dirección los recursos de apelación interpuestos por “los recurrentes” contra el acto que resuelve aprobar las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual - 2022, con sus respectivos anexos (Anexo 1 - Relación de predios, Anexo 2 - Carta de presentación (única persona – natural o jurídica), Anexo 2a - Carta de presentación (sociedad conyugal), Anexo 2b - Carta de presentación (para adquirir en copropiedad), Anexo 3 - Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, Anexo 4 - Modelo de Carta Bancaria, Anexo 5 – Modelo de solicitud de devolución de garantía, Anexo N° 6 Declaración Jurada de procedencia lícita de fondos y, Anexo N° 7 – Modelo de propuesta económica), proceso en el que se incluyen a “los predios” independizados de la partida matriz (partida electrónica N° 11020008 -CUS N°103388- del registro de la propiedad inmueble de la oficina registral de Ilo); y cuya fundamentación de hecho y derecho es análoga; por lo que esta Dirección considera que, en aplicación de los principios de eficacia², simplicidad y celeridad³, resulta necesario acumular los mencionados expedientes, a efecto de su resolución conjunta.

Del procedimiento de la venta directa por subasta pública

2.5. Que, el artículo 218 de “el Reglamento” regula la forma de disposición de los bienes de dominio privado, siendo esta la compraventa, bajo la modalidad de subasta pública, para lo cual pueden emplearse medios electrónicos y sistemas de información web; y excepcionalmente por compraventa directa. Por su parte, en el literal 7.2.1 del numeral 7 de la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales” aprobada mediante la Resolución N° 121-2021/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2021, (en adelante “Directiva N° DIR-00006-2021”), establece que la venta por subasta pública de predios estatales será ejecutada por la SBN, a través de la SDDI o la que haga sus veces.

2.6. Que, el numeral 219.1 del artículo 219 de “el Reglamento”, prescribe que la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.

2.7. Que, de conformidad con el numeral 56.1 del artículo 56, numerales 57.1 y 57.5 del artículo 57, y el artículo 219 de “el Reglamento”, concordado con la “Directiva N° DIR-00006-2021/SBN”, la venta por subasta pública de los predios del Estado, es tramitada y sustentada por la SBN, y será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar con la conformidad del Superintendente, en cumplimiento a lo previsto por el numeral 6.3.1 de la referida Directiva.

Sobre la Resolución que aprueba las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual - 2022

2.8. Que, el artículo 7.1. de “La Directiva N° DIR 0006-2021/SBN” establece que el procedimiento de ejecución de la subasta pública tiene las siguientes etapas: 1. Organización del expediente administrativo de ejecución de la subasta pública; **2. Aprobación de las Bases Administrativas**; 3. Publicación de la convocatoria; 4. Presentación de sobres 5. Calificación de postor hábil; 6. Acto de subasta pública; 7. Aumento de la garantía; 8. Pago del precio; 9. Firma del contrato; 10. Entrega del predio; 11. Baja del predio ante la municipalidad; 12. Liquidación y distribución de ingresos; 13. Actualización del SINABIP; 14. Informe Final y archivo del expediente.

² Principio de eficacia. - (...) En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.

³ 1.9. Principio de celeridad. - Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.

- 2.9. Que, en esa misma línea, el acto que aprueba las Bases Administrativas, debe contener los datos de los propietarios de cada predio, la entidad que ejecuta la subasta pública, los dispositivos legales que lo sustenta, el anexo que describe las características de cada predio incluyendo "la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten los predios estatales; los casos de duplicidad registral en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad estatal; la existencia de los ocupantes sobre el predio estatal"; cronograma del proceso que incluye la fecha del acto de subasta pública, la modalidad de subasta, así como cualquier otro aspecto complementario que resulte útil para la adecuada ejecución del procedimiento, conforme a lo señalado en los numerales 5.13 y 7.3 de "La Directiva N° DIR 0006-2021/SBN".
- 2.10. Que, al respecto, se advierte que el Anexo N°1 de las "Bases Administrativas" precisa la ocupación de "los predios" conforme se detalla a continuación; por lo tanto, se tramitó con observancia a la normativa señalada en anterior considerando:

<p>(a) Ocupado parcialmente (23% aprox.) por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados en cuyo interior hay módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes. Se ubica a 1.1 km aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.</p> <p>(b) Ocupado parcialmente (67% aprox.) por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados en cuyo interior hay módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes. Se ubica a 700 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET. Montículo de tierra (por trabajos de remoción) en el perímetro sur obstaculiza el acceso vehicular.</p> <p>(c) Ocupado parcialmente (80% aprox.) por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados en cuyo interior hay módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes. Se ubica a 450 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.</p>
<p>(d) Ocupado parcialmente (16% aprox.) por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados en cuyo interior hay módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes. Se superpone parcialmente (8% aprox) con faja de servidumbre de línea de media tensión que pasa por el predio. Se ubica a 150 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.</p> <p>(e) Ocupado parcialmente (16% aprox.) por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados presentando algunos módulos precarios y rústicos, y otros cultivos incipientes. Se ubica a 550 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.</p> <p>(f) Ocupado parcialmente (26% aprox.) por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados encontrándose algunos descampados y otros con módulos precarios y rústicos. Se ubica a 380 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.</p> <p>(i) Con proceso judicial de Nulidad de Resolución (Expediente N° 04399-2021-0-1801-JR-CA-12).</p> <p>(ii) Según Certificado de Jurisdicción se encuentra ubicado en el distrito de El Algarrobal, siendo que la inscripción en la partida registral se encuentra en proceso ante la SUNARP.</p> <p>(iii) Trocha carrozable por la que se accede, recae sobre predio estatal inscrito en la Partida N° 11020008 de la O.R. No.</p> <p>(*) Código Único SINABIP: registro administrativo de los bienes estatales.</p>

Sobre la procedencia del recurso de apelación

- 2.11. Que, el numeral 1.1 del artículo 1 del "TUO de la LPAG", califica como actos administrativos "las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.
- 2.12. Que, en dicha línea, el numeral 1.2 del citado artículo, precisa que no son actos administrativos los de administración interna de las entidades destinadas a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios, así como los comportamientos y actividades materiales de las entidades.
- 2.13. Que, de otro lado los numerales 1 y 2 del artículo 197 del "TUO de la LPAG", disponen que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tenga por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable; así también pondrán fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

- 2.14. Que, asimismo, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los **actos definitivos que ponen fin a la instancia** y los actos de trámite que determinen la **imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión**. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa son los recursos de Reconsideración y de Apelación, los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley⁴.
- 2.15. Que, además, el autor Morón Urbina señalado que *“la calidad de acto administrativo queda reservada para aquellas decisiones que por sí mismas generan efectos jurídicos para los terceros, en sus derechos, intereses u obligaciones. El sujeto pasivo o administrado viene a ser calificado por que sobre sus intereses o derechos de relevancia pública recae el efecto del acto, y van a verse alterados —sea a favor o en contra—. Por ende, resultan excluidos los actos, que están dirigidos a producir efectos indirectos en el ámbito externo, tales como los informes aun cuando sean vinculantes o dación de normas técnicas, aun cuando se expresen bajo forma de resolución.”*⁵
- 2.16. Que, de lo expuesto, se colige que los administrados únicamente pueden formular recursos impugnatorios contra actos administrativos que ponen fin a la instancia -de ahí el nombre de actos definitivos-; y, a manera excepcional, contra actos de trámite que, si bien no ponen fin a la instancia, no obstaculizan el *iter procedimental* de la misma o, peor aún, producen una trasgresión al derecho de contradicción y debido procedimiento del que gozan los administrados.
- 2.17. Que, en el caso concreto, la “Resolución impugnada” no es un acto administrativo definitivo que causa indefensión, pues forma parte del procedimiento administrativo de subasta pública, siendo un requisito previo a la emisión de un acto administrativo, que concluye con el acto de subasta; así tampoco constituye un acto de mero trámite que imposibilita el procedimiento o causa indefensión a “los recurrentes”, pues tiene como finalidad continuar con el citado procedimiento de subasta pública, a través de la aprobación de las Bases Administrativas N° 002-2022/SBN-DGPE-SDDI y sus anexos; en tal sentido corresponde declarar improcedente el recurso de apelación presentado por “los recurrentes”, prescindiendo pronunciarse sobre los argumentos presentado en el referido recurso de apelación.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por **JUAN CARLOS CHÁVEZ ANGULO, LUISA ARRAZOLA TAPIA DE CRUZ, MIGUEL AMESQUITA DEL CARPIO, EMILIA IBARRA MARQUEZADA DE ASMAT, JULIA BEATRIZ HUANACUNE DE RAMOS y GABRIELA CORONADO POMA**, contra la Resolución N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022 que resuelve aprobar las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual – 2022 con sus respectivos anexos, respecto de las Parcelas 13, 14, 15, 16, 18 y 19, ubicados en el distrito

⁴ Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

⁵ MORON URBINA Juan Carlos, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Tomo I. Décimo Cuarta edición. Editorial Gaceta Jurídica. Pág. 194.

de El Algarroba, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscritos en las partidas registrales nros. 11025961, 11025962, 11025963, 11025964, 11025966 y 11025967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII -Sede Tacna.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 16/06/2022 08:57:03-0500

Asesor Legal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU
20131057823 hard
Fecha: 16/06/2022 09:04:22-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal