

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 0089-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 22 de julio de 2022

VISTO:

El Expediente N° 193-2022/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por la administrada **LEIDY ESTHER FLORES APAZA**, contra la Resolución N° 0542-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2022, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, la cual declaró improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA** del área de 10 882,16 m², ubicado en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento Moquegua, que forma parte de ámbitos inscritos en las partidas Nros 11039958, 11035908 y 11029952, identificados con CUS Nros 101594, 95100 y 82671 en forma respectiva (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), y 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 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

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

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

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, 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 Memorándum N° 02289-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de julio de 2022, “la “SDDI” remitió el escrito y anexos presentados por la administrada **LEIDY ESTHER FLORES APAZA** (en adelante “la Administrada”); así como el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI; para que sea resuelto en grado de apelación, por parte de “la DGPE”. Debe indicarse que mediante Memorándum N° 01562-2022/SBN-DGPE del 18 de julio de 2022, “la DGPE” solicitó ampliación de las imágenes satelitales y adjuntar la Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS, entre otros aspectos. Fue atendido con Memorándum N° 02579-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2022, en donde precisó que las imágenes del 15 de febrero de 2019; 11 de octubre de 2019 y 16 de septiembre de 2021, pertenecen al Google Earth.

De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”

5. Que, a través de escrito presentado el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 17627-2022), “la Administrada” interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0542-2022/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 27 de mayo de 2022 (en adelante “la Resolución impugnada”), que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa de “el predio”. El recurso de apelación contiene petitorio, fundamentos de hecho y de derecho, en donde se indica lo siguiente:

- 5.1. “La Administrada” señala que ha presentado solicitud de venta directa de “el predio” por las causales previstas en los numerales 222.3 y 222.4, artículo 222° de “el Reglamento”. Por lo cual, considera que demuestra que “el predio” se encuentra delimitado de muro de concreto de un perímetro de 150 metros lineales con muro de concreto de 2.30 metros de altura y puerta de metal de 4.00 metros de ancho y que dentro de esta área está instalada una granja de animales menores, aves y tres (3) habitaciones donde vive “la Administrada”; además hay plantaciones de chirimoya, pacay, pea guayaba, mora, tuna, plátano, manzano, cítricos, zapote y demás árboles forestales como pino, recurso hídrico que se almacena con cisterna, para lo cual adjunta fotografías de “el predio” al cual denomina “Club de Marcella”.
- 5.2. “La Administrada” indica que reformula su pedido, para lo cual adjunta plano perimétrico y de ubicación en digital. Menciona que dicho documento es producto de un nuevo levantamiento catastral, en el cual obtuvo el área de 11 569 m², ubicado en el sector Che Chen, distrito Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento Moquegua; predio del Estado representado por “la SBN”, inscrito en los Registros Públicos.

6. Que, “la Administrada” adjunta los siguientes documentos: **1)** Acta de diligencia de constatación de posesión del 1 de mayo de 2005, emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Francisco; **2)** recibo de pago de impuesto predial y arbitrios del 21 de agosto de 2012, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; **3)** recibo de pago por servicio de serenazgo del 21 de agosto de 2012, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; **4)** Hoja de resumen del impuesto predial correspondiente al año 2011; **5)** Hoja de resumen del impuesto predial correspondiente al año 2010; **6)** Contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazo del 28 de junio de 2011, suscrito entre “la Administrada” y Santiago Telésforo Quispe Ccama; **7)** Acta de constatación de posesión de terreno rústico del 25 de agosto de 2021, emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado Chen Chen; **8)** solicitud de factibilidad para conexión provisional de agua potable; **9)** Hoja de resumen del impuesto predial correspondiente al año 2022, con fecha de recepción del 28 de marzo de 2022; **10)** boleta electrónica del 2 de abril de 2022, emitida por la empresa Servicios Transportes y Maquinarias S.A.C-F & F. SETRAMAQ por remoción de tierra y tractor (EB01-1, a folio 196); **11)** boleta electrónica del 3 de abril de 2022, emitida por la empresa Servicios Transportes y Maquinarias S.A.C-F & F. SETRAMAQ por remoción de tierra y tractor (EB01-2, a folio 197); **12)** boleta electrónica del 4 de abril de 2022, emitida por la empresa Servicios Transportes y Maquinarias S.A.C-F & F. SETRAMAQ por remoción de tierra y tractor (EB01-3, a folio 198); **13)** parte diario de trabajo del 6 de junio de 2009, emitido por la empresa Renkat, sobre conformación de plataforma y cargados frontal (folio 192); **14)** boletas de venta de productos en ferretería de fechas 15 y 22 de mayo de 2006 (folio 194); **15)** boleta de venta por movimiento de tierra realizado con tractor del 4 de noviembre de 2014 (folio 195); y **16)** fotografías de “el predio”.

7. Que, al respecto cabe señalar que, el inciso 1 del artículo 124^{o3} del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, modificado por Ley N° 31465 (en adelante, “TUO de la LPAG”), prescribe que todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener los nombres y apellidos completos, domicilio y número del Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.

8. Que, constituyen requisitos del escrito del recurso de impugnación, señalar el acto que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124° del “TUO de la LPAG”, conforme a lo dispuesto en el artículo 221° del indicado cuerpo normativo⁴. De la

³⁴**Artículo 124.- Requisitos de los escritos**

Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.
6. La relación de los documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA.
7. La identificación del expediente de la materia, tratándose de procedimientos ya iniciados.

(Texto según el artículo 113 de la Ley N° 27444)”.

⁴**Artículo 221.- Requisitos del recurso**

El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124.

(Texto según el artículo 211 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 Decreto Legislativo N° 1272)”.

revisión de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI y del recurso de apelación presentado el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 17627-2022), se tiene que dicho escrito cumple los requisitos establecidos en el artículo 124° del “TUO de la LPAG”, en concordancia con lo establecido en el artículo 221° de dicha norma.

9. Que, el artículo 220° del “TUO de la LPAG”, estipula 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 mencionado cuerpo normativo, dispone que el plazo para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

10. Que, el numeral 21.4, artículo 21° del “TUO de la LPAG”, dispone que 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.

11. Que, el numeral 21.5, artículo 21° del “TUO de la LPAG”, señala que en el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales será incorporados en el expediente.

12. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, debido a que “la Administrada” fue notificada con fecha 6 de junio de 2022, bajo puerta, de acuerdo a lo señalado en la Notificación N° 01603-2022/SBN-GG-UTD (folio 167), la cual se sustenta en el Acta de Primera Visita y Acta de Segunda Visita del 6 de junio de 2022, a las 9:20 am y 16:39 pm, en forma respectiva (folios 168 y 169). En ese sentido, el cómputo del plazo se inició el 7 de junio de 2022 y se prolongó hasta el 28 de junio de 2022 (el 13 de junio de 2022 está excluido porque fue declarado día no laborable).

13. Que, a lo expuesto, debe mencionarse que al 28 de junio de 2022, deben agregarse cuatro (4) días hábiles por término de la distancia (un día hábil desde la capital provincial Moquegua a la misma Moquegua y tres días hábiles desde Moquegua hasta Lima por vía terrestre), de acuerdo al Reglamento de plazos y términos 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. Por tanto, el plazo para interponer recurso de apelación contra “la Resolución impugnada” venció el 5 de julio de 2022

14. Que, “la Administrada” interpuso recurso de apelación con escrito presentado el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 17627-2022), dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” y en adición de cuatro (4) días hábiles señalados por el Reglamento

de plazos y términos de la distancia y Cuadro General de Términos de la Distancia, aprobados con Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ.

Análisis del recurso de apelación de “la Administrada”

15. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que ésta y las leyes disponen; por lo cual, según lo prescrito en el numeral 1 del artículo 3° del “TUO de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado.

16. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1) numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia⁵.

17. Que, asimismo, según lo dispuesto en el artículo 189° de “el Reglamento”, respecto de las solicitudes presentadas por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; ésta primero deberá hacer una evaluación formal de dicha petición, la cual consiste en la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud⁶.

18. Que, una vez culminada la evaluación formal de la solicitud y de acuerdo a lo prescrito en el artículo 190° de “el Reglamento”, la entidad procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre “el predio”, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable⁷.

19. Respecto al argumento del numeral 5.1).- “La Administrada” señala que ha presentado solicitud de venta directa de “el predio” por las causales previstas en los numerales 222.3 y 222.4, artículo 222° de “el Reglamento”. Por lo cual, considera que demuestra que “el predio” se encuentra delimitado de muro de concreto de un perímetro de 150 metros lineales con muro de concreto de 2.30 metros de altura y puerta de metal de

⁵ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

⁶ **Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud**

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud”.

⁷ **Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud**

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.

4.00 metros de ancho y que dentro de esta área está instalada una granja de animales menores, aves y tres (3) habitaciones donde vive “la Administrada”; además hay plantaciones de chirimoya, pacay, pea guayaba, mora, tuna, plátano, manzano, cítricos, zapote y demás árboles forestales como pino, recurso hídrico que se almacena con cisterna, para lo cual adjunta fotografías de “el predio” al cual denomina “Club de Marcella”.

20. Que, respecto a este argumento, debe mencionarse que el numeral 137.1, artículo 137^{o8} de “el Reglamento”, dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la libre disponibilidad del predio.

21. Que, en relación a este argumento, debe indicarse que la causal invocada por “la Administrada” es la establecida en el numeral 222.3, artículo 222^{o9} de “el Reglamento”, que prevé los requisitos para acceder a la venta directa. Entre ellos se indican los siguientes: **1)** Que “el predio” se encuentre delimitado; **2)** que esté destinado en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y **3)** que el solicitante acredite ejercer la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal” y que no se encuentre comprendido dentro otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

22. Que, acerca de los requisitos establecidos en el numeral 222.4, artículo 222^{o10} de “e Reglamento”, dispone lo siguiente: **1)** Que la posesión incumpla las condiciones indicadas en el numeral 222.3, artículo 222° de “el Reglamento”, pero que ésta se ejerza en forma efectiva, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce la posesión, custodia y conservación del área para sí; **2)** que dicho ejercicio de la posesión se realice desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

23. Que, los numerales 6.7.1, 6.7.2 y 6.7.3¹¹ de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales”, aprobada con

⁸ **Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud.**

137.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable”.

⁹ **Artículo 222.- Causales para la compraventa directa**

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

(...).

3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades”.

¹⁰ 4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

(...).’

¹¹ **6.7 Calificación sustantiva de la solicitud**

Resolución N° 0002-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” con fecha 7 de enero de 2022 (en adelante, “la Directiva”), el cual dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud y de la inspección técnica “la SDDI” procede a verificar el derecho de propiedad del Estado sobre el predio, su libre disponibilidad, su naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal y el marco legal aplicable, cuyo resultado de plasma en un informe y si este informe concluye que se incumple con alguna de las condiciones indicadas en el numeral 6.6.1, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

24. Que, es oportuno destacar que, la Resolución N° 0006-2021/SBN de fecha 15 de enero de 2021, se emitió con el objeto de evitar el riesgo de contagio por Covid-19 y la protección del personal involucrado en las funciones de “la SBN”; en dicha Resolución se dispuso que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de disposición u otros, continúen siendo reemplazadas por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de “el predio”, lo que también fue previsto en la octava disposición complementaria final de “el Reglamento”.

25. Que, de lo expuesto, se advierte que el punto en común que tienen las causales previstas en los numerales 222.3 y 222.4 de “el Reglamento”, consiste en que la posesión debe ejercerse sobre “el predio” desde antes del del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618.

26. Que, en ese sentido, “la SDDI” estableció mediante el Informe Preliminar N° 00312-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2022 (folio 97), lo siguiente:

“(…)”.

3.5. De la situación física y de ocupación:

- a) De la consulta al programa de imágenes de satélite de Google Earth disponibles del período 2003 al 2020, se puede apreciar y hasta donde la resolución de la imagen lo permite, que “el predio” presenta topografía accidentada conformada por cárcavas con pendientes moderada e inclinada, al respecto, en las imágenes del 2009-2018, se observa acondicionamiento del terreno inicialmente en aproximadamente 700 m² (6.45%) hasta abarcar aproximadamente 2 200,00 m² (20%) sobre este ámbito se advierte construcciones aparentemente de material precario y removible, dado que a lo largo del tiempo aparecen, desaparecen o se modifica el ámbito construido; de las imágenes del StreetView del 2013 se advierte que estas se encontraban desocupadas, salvo en la zona sur donde se aprecia un módulo tipo vivienda abarcando una extensión menor al 1%, a partir de noviembre del 2019 se observa un cerco que abarca mayor extensión en su parte izquierda, en la imagen más reciente el 80% restante se encuentra desocupado y sin delimitación física que restrinja el acceso de terceros distinto al que señala ejercer posesión.
- b) De la lectura de la Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS, que recoge información de la inspección realizada el 09 de noviembre de 2018 respecto del ámbito que forma parte “el predio”, se advierte que se encuentra ocupado por módulos de madera, construcciones de material precario (esteras, maderas, palos) desocupado, salvo por el lindero sur con palos de madera y alambres”.

6.7.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud y de la inspección técnica, la SDDI o la que haga sus veces procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, su naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

6.7.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

6.7.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el numeral 6.6.1, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento. (…)

(...).

IV. CONCLUSIONES:

(...).

e) “El predio” presenta topografía accidentada conformada por cárcavas con pendiente moderada e inclinada, se encuentra ocupado en aproximadamente 2 200,00 m² (20,00%) sobre éste ámbito se advierte acondicionamiento del terreno y construcciones aparentemente de material precario y removible, entre ellos, un módulo tipo vivienda abarcando una extensión menor al 1%, cuya antigüedad es anterior al 25.11.2010, asimismo, un cerco que delimita parcialmente mayor extensión en el lindero izquierdo, cuyos inicios de construcción es posterior a febrero del 2019, el 80% restante se encuentra desocupado y sin delimitación física que restrinja el acceso de terceros distinto al que señala ejercer posesión. Análisis sustentado en el histórico de imágenes satelitales, Street View del Google Earth, e inspección técnica del 09.11.2018 (Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS).

(...).

27. Que, las imágenes satelitales de Google Earth constituyen medios probatorios conforme a lo dispuesto en la octava disposición complementaria final de “el Reglamento”. En consecuencia, en las imágenes del 17 de enero de 2006 al 22 de julio de 2009 y 14 de junio de 2011, no se evidencia posesión ejercida sobre todo “el predio”, sino de una parte del mismo. “La SDDI” indica que “el predio” se encuentra ocupado en 2 200,00 m² en forma aproximada (20,00%) y que sobre este ámbito, existe acondicionamiento del terreno y construcciones aparentemente de material precario y removible, entre ellos, un módulo tipo vivienda abarcando una extensión menor al 1%, cuya antigüedad es anterior al 25 de noviembre de 2010. Asimismo, “la SDDI” señala que existe un cerco que delimita parcialmente mayor extensión en el lindero izquierdo, cuyo inicio de construcción es posterior a febrero del 2019 y que el 80% del resto de “el predio”, se encuentra desocupado y sin delimitación física que restrinja el acceso de terceros distinto al que señala ejercer posesión, como se observa en las imágenes satelitales del 15 de febrero de 2019; 11 de octubre de 2019 y 16 de septiembre de 2021 del Google Earth; StreetView del 2013 e inspección técnica del 9 de noviembre de 2018 (Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS).

28. Que, el Informe Preliminar N° 00312-2022/SBN-DGPE-SDDI sirvió de sustento al Informe Brigada N° 00223-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022 (folio 104) e Informe Técnico Legal N° 0251-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022 (folio 109), los cuales concluyeron que debía declararse improcedente la solicitud, lo cual, se realizó mediante la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022 (folio 112).

29. Que, mediante escrito del 8 de abril de 2022 (S.I. N° 10136-2022, a folio 114), “la Administrada” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, en donde indicó: 1) Ejerce la posesión de “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; 2) “el predio” se encuentra delimitado con un muro de concreto de un perímetro de 150 metros lineales y 2.30 metros de altura, cuenta con una puerta de metal de metros de ancho, dentro del área está instalada una granja de animales menores y tres (3) habitaciones, donde “la Administrada” señala que habita; además hay plantaciones de chirimoya, pacay, pea guayaba, mora, plátano, manzano, cítricos, zapote, entre otros, según las fotografías que adjuntó; y 3) señala haber efectuado un nuevo levantamiento catastral para reformular su pedido. Adjuntó: 1) Memoria descriptiva suscrita por el ingeniero Javier Castro García con CIP N° 71265; 2) plano perimétrico y ubicación suscritos por el ingeniero Javier Castro García con CIP N° 71265; 3) copia del Estado de cuenta corriente resumido beneficio de amnistía tributaria del 31 de julio

de 2009, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; 4) copia de la solicitud de factibilidad para conexión provisional de agua potable del 4 de julio de 2005; 5) copia del contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazo del 28 de junio de 2021; 6) copia del Acta de constatación de posesión de terreno rústico del 25 de agosto de 2021, con fotografías adjuntas; 7) copia del impuesto predial-declaración jurada del 2022 (HR-PR); 8) copia de las boletas de venta electrónica EB01-1, EB01-2 y EB01-3 y 9) doce (12) tomas fotográficas.

30. Que, “la SDDI” evaluó los documentos presentados por “la Administrada” en el Informe Brigada N° 00460-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2022 (folio 153), obteniendo el siguiente resultado: **1)** Que sobre la copia del plano perimétrico, ubicación y memoria descriptiva, señala que si bien es cierto, que estos documentos no forman parte del expediente al momento de emitirse la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI; sin embargo, “la Administrada” pretende reformular el área materia de su solicitud, lo cual no constituye la finalidad del recurso de reconsideración. En ese sentido, estima que dichos documentos no son pruebas nuevas que modifiquen la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI; **2)** las copias sobre el Estado de cuenta corriente resumido beneficio de amnistía tributaria del 31 de julio de 2009, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; la solicitud de factibilidad para conexión provisional de agua potable del 4 de julio de 2005; Contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazo del 28 de junio de 2021; el Acta de constatación de posesión de terreno rústico del 25 de agosto de 2021 con fotografías anexas; “la SDDI” considera que son documentos que ya fueron valorados en la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI, por lo cual, no constituyen nueva prueba que ameriten la modificación de lo resuelto; y **3)** sobre las copias del impuesto predial-declaración jurada del 2022 (HR-PR); copia de las boletas de venta electrónica EB01-1, EB01-2 y EB01-3, así como de doce (12) tomas fotográficas, “la SDDI” menciona que si bien, no obran en el expediente, no obstante, señala que la solicitud de “la Administrada” fue declarada improcedente, por haberse advertido en las imágenes satelitales, que “la Administrada” incumple con el ejercicio de posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, establecida en los numerales 222.3 y 222.4 del artículo 222° de “el Reglamento”, por lo cual, esos documentos no constituyen nueva prueba. En ese sentido, “la SDDI” consideró que el recurso de reconsideración debía ser desestimado, lo cual se produjo a través de “la Resolución impugnada”, que acogió los fundamentos del Informe Brigada N° 00460-2022/SBN-DGPE-SDDI, los que también fueron reproducidos en el Informe Técnico Legal N° 0600-2022/SBN-DGPE-SDDI y anexo del 25 de mayo de 2022 (folios 157 y 159).

31. Que, frente a los actos relatados, “la Administrada” pretende demostrar que cumple con los requisitos previstos para la venta directa de “el predio” por las causales previstas en los numerales 222.3 y 222.4, artículo 222° de “el Reglamento” y sostiene que “el predio” se encuentra delimitado de muro de concreto con puerta de metal; que está instalada una granja de animales menores, aves y tres (3) habitaciones donde vive “la Administrada”; además hay plantaciones, recurso hídrico que almacena con cisterna, para lo cual adjunta fotografías de “el predio”. En suma, hace referencia a la posesión efectiva antes del 25 de noviembre de 2010 y a la delimitación de “el predio”, los cuales deben estar demostrados en los documentos adjuntos a su recurso de apelación y en el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI.

32. Que, revisado dicho Expediente, se observa que “la Administrada” pretende acreditar mediante documentos, dichos requisitos, constituyendo uno de ellos, el Acta de diligencia de constatación de posesión del 1 de mayo de 2005 (folio 175), emitida por el

Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Francisco, donde se alude al área de 10 881 m² como materia de inspección; dos (2) ambientes hechos de material rústico de esteras, palos y cañas, en cuyo interior se aprecian enseres del hogar, camas y otros; así como otro ambiente de material rústico destinado a cocina, contando además con corral para aves y trabajos de acondicionamiento de terreno. Sin embargo, contrastada esta información con las imágenes del 17 de enero de 2006 al 22 de julio de 2009 y 14 de junio de 2011, no se evidencia posesión ejercida sobre todo “el predio”, sino de una parte del mismo. “La SDDI” indica que “el predio” se encuentra ocupado en 2 200,00 m² en forma aproximada (20,00%) y que sobre este ámbito, existe acondicionamiento del terreno y construcciones aparentemente de material precario y removible, entre ellos, un módulo tipo vivienda abarcando una extensión menor al 1%, cuya antigüedad es anterior al 25 de noviembre de 2010. Además, el Acta de diligencia de constatación de posesión del 1 de mayo de 2005 no demuestra que dicha área se encuentre delimitada y cercada, ya sea para efectos de identificación de “el predio” (causal prevista en el numeral 222.3, artículo 222° de “el Reglamento”) o de obra civil de carácter permanente destinada a restringir el acceso de terceros a “el predio” (numeral 222.4, artículo 222° de “el Reglamento”). En consecuencia, el citado documento, no demuestra que “el predio” haya estado destinado en su mayor parte a fines habitacionales, comerciales u otros y que haya encontrado delimitado para su identificación antes del 25 de noviembre de 2010, como exige el numeral 222.3, artículo 222° de “el Reglamento”. Tampoco fluye de dicho documento, que “el predio” se haya encontrado delimitado totalmente por obra civil de carácter permanente y que se ejercite en forma efectiva la actividad posesoria, requisito exigido en el numeral 222.4, artículo 222° de “el Reglamento”.

33. Que, en el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI se advierte que obran adjuntos a la solicitud de venta directa del 25 de enero de 2022 (S.I. N° 01561-2022), la declaración jurada por impuesto a la renta del año 2006 (PR), con sello de recepción del 26 de noviembre de 2009 (folio 50) sobre el área de 0.988131 ha; declaraciones juradas por impuesto a la renta del año 2007 (PR y PU), con sello de recepción del 26 de noviembre de 2009 (folios 88 y 89) sobre el área de 0.988131 ha y el área de 1 000,00 (no señala medida) respectivamente; declaraciones juradas por impuesto a la renta del año 2008 (PR y PU), con sello de recepción del 26 de noviembre de 2009 (folios 85 y 86), sobre las áreas de 0.988131 ha y 1 000,00 (no señala medida) respectivamente; declaración jurada por impuesto a la renta del año 2009 (PR), con sello de recepción del 26 de noviembre de 2009 (folios 82 y 87), respecto al área de 0.988131 ha, documentos presentados por el señor Mario Antonio Becerra Valdivia; y Estado de cuenta corriente resumido sobre beneficio de amnistía tributaria (C 3) a folio 90; los cuales demuestran que el terreno declarado tiene un área diferente a “el predio”. De los documentos citados, se evidencia que el área de “el predio” no coincide con las áreas de los terrenos que se fueron declarados ante la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, y con el Acta de diligencia de constatación de posesión del 1 de mayo de 2005 (folio 175), emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Francisco, donde se alude al área de 10 881 m² como materia de inspección. En ese sentido, las imágenes del 17 de enero de 2006 al 22 de julio de 2009 y 14 de junio de 2011, no se evidencia posesión ejercida sobre todo “el predio”, sino de una parte del mismo y que la posesión ascendería al 1% de “el predio” antes del 25 de noviembre de 2010.

34. Que, en relación al recibo de pago de impuesto predial y arbitrios del 21 de agosto de 2012, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (folio 176); el recibo de pago por servicio de serenazgo del 21 de agosto de 2012, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (folio 177); Hoja de resumen del impuesto predial correspondiente al año 2011, con sello del 21 de agosto de 2012 (folio 178); Hoja de

resumen del impuesto predial correspondiente al año 2010, aunque con sello del 21 de agosto de 2012 (folio 179); declaraciones juradas por impuesto a la renta de los años 2015 (HR, presentada el 30 de julio de 2016, a folio 81); 2016 (HR, presentadas el 22 de julio de 2016, a folios 79 y 80); 2018 (HR, presentadas el 15 de marzo de 2019, a folios 77 y 78); 2019 (HR, presentada el 12 de julio de 2021, a folio 76); 2020 (HR, presentada el 12 de julio de 2021, a folio 75); Hoja de resumen del impuesto predial correspondiente al año 2022, con fecha de recepción del 28 de marzo de 2022 (folio 199); debe tenerse presente que el literal a), inciso 3, numeral 223.2, artículo 223¹² de “el Reglamento” en concordancia con el literal a), inciso 3, numeral 6.2¹³ de “la Directiva”, señalan que para efectos de acreditar la antigüedad de la posesión, se puede adjuntar declaración jurada del impuesto predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio y que las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión, a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente. En ese sentido, dichos documentos sólo acreditan la antigüedad de la posesión a partir de las fechas en que fueron presentadas.

35. Que, respecto al Contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazado del 28 de junio de 2011, suscrito entre “la Administrada” y Santiago Telésforo Quispe Ccama (folio 183); debe indicarse que este acto recayó sobre el área de 10 000 m² o 1.0000 ha y no evidencia que “el predio” se encontrara cercado o delimitado, lo que sí sucede con el Acta de constatación de posesión de terreno rústico del 25 de agosto de 2021, emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado Chen Chen y fotografías anexas (folio 186), donde se menciona que “el predio” tiene un cerco perimétrico de calaminas con palos y alambrado de púas, más una puerta de calamina, con galpones e módulos donde vive la familia de “la Administrada”. Asimismo, obra la Minuta del 17 de octubre de 2019 (folios 12 y 38), que constituye el antecedente al Contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazado

12 Artículo 223.- Requisitos de la solicitud de compraventa directa

223.1 La solicitud de compraventa directa de un predio de dominio privado estatal debe cumplir con los requisitos comunes exigidos en el artículo 100 del Reglamento.

223.2 Adicionalmente, se presentan los siguientes requisitos:

(...).

3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:

a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

(...).

13 6.2 Requisitos para la acreditación de las causales

Adicionalmente a los requisitos generales previstos en el numeral anterior, la solicitud debe acompañar los siguientes requisitos de acuerdo a la causal de compraventa directa invocada:

(...).

3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 222 del Reglamento y los incisos 3 y 4 del numeral 5.6 de la presente Directiva, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:

a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor de el/la solicitante.

c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.

d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor de el/la solicitante o de sus predecesores.

(...).

del 28 de junio de 2011; no alude a cerco alguno previo a la transferencia, sólo a una plataforma construida, construcciones de calamina, estera y techo de manta rachel.

36. Que, al contrastarse estos documentos con las imágenes del 17 de enero de 2006 al 22 de julio de 2009 y 14 de junio de 2011, no se evidencia posesión ejercida sobre todo “el predio”, sino de una parte del mismo. “La SDDI” demuestra con las imágenes que “el predio” se encuentra ocupado en 2 200,00 m² en forma aproximada (20,00%) y que sobre este ámbito, existe acondicionamiento del terreno y construcciones aparentemente de material precario y removible, entre ellos, un módulo tipo vivienda abarcando una extensión menor al 1%, cuya antigüedad es anterior al 25 de noviembre de 2010. Asimismo, el cerco que delimita parcialmente mayor extensión en el lindero izquierdo y se empezó a construir, en fecha posterior a febrero del 2019 y que el 80% del resto de “el predio”, se encuentra desocupado y sin delimitación física que restrinja el acceso de terceros distinto al que señala ejercer posesión. El análisis de “la SDDI” se encuentra sustentado en el repositorio histórico de imágenes satelitales del Google Earth, StreetView e inspección técnica del 9 de noviembre de 2018, cuyo resultado obra en la Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS. En ese sentido, debe precisarse que para demostrar la posesión efectiva con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, es necesario que el área se encuentre cercada con obra civil de carácter permanente o delimitada, con la finalidad de hacer posible su identificación a esa fecha; lo cual, no ocurre en el presente caso, ya que el cerco perimétrico es posterior a febrero de 2019 y en las imágenes no se evidencia la delimitación y ocupación de la mayor parte de “el predio” al 25 de noviembre de 2010.

37. Que, la solicitud sobre factibilidad para conexión provisional de agua potable (folio 43); la boleta electrónica del 2 de abril de 2022, emitida por la empresa Servicios Transportes y Maquinarias S.A.C-F & F. SETRAMAQ por remoción de tierra y tractor (EB01-1, a folio 196); boleta electrónica del 3 de abril de 2022, emitida por la empresa Servicios Transportes y Maquinarias S.A.C-F & F. SETRAMAQ por remoción de tierra y tractor (EB01-2, a folio 197); boleta electrónica del 4 de abril de 2022, emitida por la empresa Servicios Transportes y Maquinarias S.A.C-F & F. SETRAMAQ por remoción de tierra y tractor (EB01-3, a folio 198); fotografías de “el predio”; el parte diario de trabajo del 6 de junio de 2009, emitido por la empresa Renkat, sobre conformación de plataforma y cargador frontal (folio 192); boletas de venta de productos en ferretería de fechas 15 y 22 de mayo de 2006 (folio 194); boleta de venta por movimiento de tierra realizado con tractor del 4 de noviembre de 2014 (folio 195); son documentos que no demuestran la posesión consolidada y efectiva, así como el destino de “el predio” en su mayor parte a fines habitacionales, comerciales, industriales, recreativos u otros, antes del 25 de noviembre de 2010, sino que sólo acreditan actividades de remoción de tierra que no llegaron a evidenciarse en las imágenes satelitales, Street View y Google Earth, e inspección técnica del 9 de noviembre de 2018, cuyo resultado obra en la Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS, por cuanto pertenecen a fechas posteriores al 25 de noviembre de 2010. Como excepción aparece el denominado parte diario de trabajo y las boletas de ferretería que pertenecen al año 2006, las cuales sólo revelan actividades sobre “el predio”, pero que resultan insuficientes para demostrar los requisitos de posesión consolidada y efectiva sobre la mayor parte del mismo y que debe estar destinado a fines habitacionales u otros antes del 25 de noviembre de 2010, así como la delimitación o cerco con obra civil permanente. Asimismo, las boletas EB01-1, EB01-2 y EB01-3 pertenecen al año 2022, fecha posterior al 25 de noviembre de 2010. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

38. Respecto al argumento del numeral 5.2).- “La Administrada” señala que reformula su pedido, para lo cual adjunta plano perimétrico y de ubicación en digital.

Menciona que dicho documento es producto de un nuevo levantamiento catastral, en el cual obtuvo el área de 11 569 m², ubicado en el sector Che Chen, distrito Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento Moquegua; predio del Estado representado por “la SBN”, inscrito en los Registros Públicos.

39. Que, respecto a “la Resolución impugnada” que desestimó el recurso de reconsideración de “la Administrada”, debe indicarse que “la DGPE” coincide con el resultado de su evaluación, por cuanto la finalidad del mencionado recurso, es que la misma autoridad revise el acto impugnado y se percate de la existencia de hechos tangibles, no evaluados en su oportunidad, para que modifique su decisión, de allí que se exija la nueva prueba¹⁴, la cual acreditará dichos hechos. No tiene por objeto evaluar nuevos criterios o pretensiones sobre los hechos alegados.

40. Que, de lo expuesto, se evidencia que “la Administrada” pretende en el recurso de reconsideración, reformular su petición respecto al área inicial de “el predio” a la extensión de 11 569 m², para lo cual adjuntó el plano perimétrico, ubicación (folio 132) y memoria descriptiva (folio 129), objetivo que no resulta pertinente con el recurso de reconsideración. Además, los medios probatorios que presentó “la Administrada” para sustentar dicho recurso, como las copias sobre el Estado de cuenta corriente resumido beneficio de amnistía tributaria del 31 de julio de 2009, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; la solicitud de factibilidad para conexión provisional de agua potable del 4 de julio de 2005; Contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazo del 28 de junio de 2021; el Acta de constatación de posesión de terreno rústico del 25 de agosto de 2021 con fotografías anexas; ya se encuentran en el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI y fueron evaluados en la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI, por lo cual, no constituyen nueva prueba. Otro aspecto se encuentra en las copias del impuesto predial-declaración jurada del 2022 (HR-PR); copia de las boletas de venta electrónica EB01-1, EB01-2 y EB01-3, así como de doce (12) tomas fotográficas, que si bien no obraban en el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI, sin embargo, estos documentos fueron emitidos con fecha posterior al 25 de noviembre de 2010, por lo cual, no demuestran la posesión consolidada y efectiva con delimitación u obra civil de carácter permanente respecto a “el predio”, a dicha fecha, conforme a las imágenes del 17 de enero de 2006 al 22 de julio de 2009 y 14 de junio de 2011. En ese sentido, “la Resolución impugnada” fue emitida conforme a la exigencia de nueva prueba, prevista en el artículo 219° del “TUO de la LPAG”.

41. Que, ahora bien, la pretensión de reformular la solicitud de venta directa, debe indicarse que dicho pedido tampoco podría ser amparado en segunda instancia, debido a dos (2) razones: **1)** La primera razón, porque el recurso de apelación se interpone para dilucidar la diferente interpretación de las pruebas producidas o para discernir las cuestiones de puro derecho, conforme a lo dispuesto en el artículo 220° del “TUO de la LPAG” y por

¹⁴“(…) el recurso de reconsideración tiene como objeto que la misma autoridad que decidió en el acto administrativo impugnado tome cuenta de su propio error y modifique su decisión. Dicha decisión será más rápida porque fue la misma autoridad”.

“Por consiguiente, la exigencia de la nueva prueba implica que el recurso de reconsideración no es una mera manifestación de “desacuerdo” con la decisión de la autoridad, sino que es un requerimiento de revisar nuevamente la propia decisión en función a un **nuevo medio probatorio** que aporta una revelación para la administración”.

En: Casafraña Álvarez, Ángela. **Recursos administrativos: Reconsideración, apelación y revisión**. La pasión por el derecho. <https://lpderecho.pe/recursos-administrativos-reconsideracion-apelacion-revision/>.

“Por ello, perdería seriedad pretender que pueda modificarlo con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración”. En: Morón Urbina, Juan Carlos. **Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444**. Lima. Gaceta Jurídica. 2017. T.II, p. 208.

ello, no corresponde al superior jerárquico pronunciarse sobre una nueva pretensión, como lo constituye reformular la solicitud de venta directa respecto al área inicial de “el predio” a la extensión de 11 569 m²; y **2)** la segunda razón, por causa de la competencia, que en este caso corresponde a “la SDDI” sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de “la SBN”, conforme a lo dispuesto en el literal a), artículo 48° del “ROF de la SBN” y no a “la DGPE”.

42. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 17627-2022), contra la Resolución N° 0542-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2022, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa de “el predio”, de acuerdo a los fundamentos expresados, resultando innecesario pronunciarse respecto a los demás argumentos y documentos presentados por “la Administrada”, dando por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “T.U.O de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la administrada **LEIDY ESTHER FLORES APAZA**, contra la Resolución N° 0542-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2022, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, por los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

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

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:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00294-2022/SBN-DGPE

PARA : **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

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

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) Memorándum N° 02289-2022/SBN-DGPE-SDDI
b) Memorándum N° 02579-2022/SBN-DGPE-SDDI
c) S.I. N° 17627-2022
d) Expediente N° 193-2022/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 22 de julio 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 el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 17627-2022), por la **LEIDY ESTHER FLORES APAZA**, contra la Resolución N° 0542-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2022, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, la cual declaró improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA** del área de 10 882,16 m², ubicado en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento Moquegua, que forma parte de ámbitos inscritos en las partidas Nros 11039958, 11035908 y 11029952, identificados con CUS Nros 101594, 95100 y 82671 en forma respectiva (en adelante "el predio").

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorándum N° 02289-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de julio de 2022, "la "SDDI" remitió el escrito y anexos presentados por la administrada **LEIDY ESTHER FLORES APAZA** (en adelante "la Administrada"); así como el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI; para que sea resuelto en grado de apelación, por parte de "la DGPE". Debe indicarse que mediante Memorándum N° 01562-2022/SBN-DGPE del 18 de julio de 2022, "la DGPE" solicitó ampliación de las imágenes satelitales y adjuntar la Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS, entre otros aspectos. Fue atendido con Memorándum N° 02579-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2022, en donde precisó que las imágenes del 15 de febrero de 2019; 11 de octubre de 2019 y 16 de septiembre de 2021, pertenecen al Google Earth.

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"

2.1. Que, a través de escrito presentado el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 17627-2022), "la Administrada" interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0542-2022/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 27 de mayo de 2022 (en adelante "la Resolución impugnada"), que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa de "el predio". El recurso de apelación contiene petitorio, fundamentos de hecho y de derecho, en donde se indica lo siguiente:

- 2.1.1. "La Administrada" señala que ha presentado solicitud de venta directa de "el predio" por las causales previstas en los numerales 222.3 y 222.4, artículo 222° de "el Reglamento". Por lo cual, considera que demuestra que "el predio" se encuentra delimitado de muro de concreto de un perímetro de 150 metros lineales de concreto de 2.30 metros de altura y puerta de metal de 4.00 metros de ancho y que dentro de esta área está instalada una granja de animales menores, aves y tres (3) habitaciones donde vive "la Administrada"; además hay plantaciones de chirimoya, pacay, pea guayaba, mora, tuna, plátano, manzano, cítricos, zapote y demás árboles forestales como pino, recurso hídrico que se almacena con cisterna, para lo cual adjunta fotografías de "el predio" al cual denomina "Club de Marcella".
- 2.1.2. "La Administrada" indica que reformula su pedido, para lo cual adjunta plano perimétrico y de ubicación en digital. Menciona que dicho documento es producto de un nuevo levantamiento catastral, en el cual obtuvo el área de 11 569 m², ubicado en el sector Che Chen, distrito Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento Moquegua; predio del Estado representado por "la SBN", inscrito en los Registros Públicos.
- 2.2. Que, "la Administrada" adjunta los siguientes documentos: **1)** Acta de diligencia de constatación de posesión del 1 de mayo de 2005, emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Francisco; **2)** recibo de pago de impuesto predial y arbitrios del 21 de agosto de 2012, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; **3)** recibo de pago por servicio de serenazgo del 21 de agosto de 2012, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; **4)** Hoja de resumen del impuesto predial correspondiente al año 2011; **5)** Hoja de resumen del impuesto predial correspondiente al año 2010; **6)** Contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazado del 28 de junio de 2011, suscrito entre "la Administrada" y Santiago Telésforo Quispe Ccama; **7)** Acta de constatación de posesión de terreno rústico del 25 de agosto de 2021, emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado Chen Chen; **8)** solicitud de factibilidad para conexión provisional de agua potable; **9)** Hoja de resumen del impuesto predial correspondiente al año 2022, con fecha de recepción del 28 de marzo de 2022; **10)** boleta electrónica del 2 de abril de 2022, emitida por la empresa Servicios Transportes y Maquinarias S.A.C-F & F. SETRAMAQ por remoción de tierra y tractor (EB01-1, a folio 196); **11)** boleta electrónica del 3 de abril de 2022, emitida por la empresa Servicios Transportes y Maquinarias S.A.C-F & F. SETRAMAQ por remoción de tierra y tractor (EB01-2, a folio 197); **12)** boleta electrónica del 4 de abril de 2022, emitida por la empresa Servicios Transportes y Maquinarias S.A.C-F & F. SETRAMAQ por remoción de tierra y tractor (EB01-3, a folio 198); **13)** parte diario de trabajo del 6 de junio de 2009, emitido por la empresa Renkat, sobre conformación de plataforma y cargados frontal (folio 192); **14)** boletas de venta de productos en ferretería de fechas 15 y 22 de mayo de 2006 (folio 194); **15)** boleta de venta por movimiento de tierra realizado con tractor del 4 de noviembre de 2014 (folio 195); y **16)** fotografías de "el predio".
- 2.3. Que, al respecto cabe señalar que, el inciso 1 del artículo 124^{o1} del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General,

1^o Artículo 124.- Requisitos de los escritos

Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.
6. La relación de los documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA.
7. La identificación del expediente de la materia, tratándose de procedimientos ya iniciados.
(Texto según el artículo 113 de la Ley N° 27444)".

aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, modificado por Ley N° 31465 (en adelante, "TUO de la LPAG"), prescribe que todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener los nombres y apellidos completos, domicilio y número del Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.

- 2.4. Que, constituyen requisitos del escrito del recurso de impugnación, señalar el acto que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124° del "TUO de la LPAG", conforme a lo dispuesto en el artículo 221° del indicado cuerpo normativo². De la revisión de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI y del recurso de apelación presentado el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 17627-2022), se tiene que dicho escrito cumple los requisitos establecidos en el artículo 124° del "TUO de la LPAG", en concordancia con lo establecido en el artículo 221° de dicha norma.
- 2.5. Que, el artículo 220° del "TUO de la LPAG", estipula 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 mencionado cuerpo normativo, dispone que el plazo para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 2.6. Que, el numeral 21.4, artículo 21° del "TUO de la LPAG", dispone que 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.
- 2.7. Que, el numeral 21.5, artículo 21° del "TUO de la LPAG", señala que en el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales será incorporados en el expediente.
- 2.8. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "TUO de la LPAG"; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", debido a que "la Administrada" fue notificada con fecha 6 de junio de 2022, bajo puerta, de acuerdo a lo señalado en la Notificación N° 01603-2022/SBN-GG-UTD (folio 167), la cual se sustenta en el Acta de Primera Visita y Acta de Segunda Visita del 6 de junio de 2022, a las 9:20 am y 16:39 pm, en forma respectiva (folios 168 y 169). En ese sentido, el cómputo del plazo se inició el 7 de junio de 2022 y se prolongó hasta el 28 de junio de 2022 (el 13 de junio de 2022 está excluido porque fue declarado día no laborable).
- 2.9. Que, a lo expuesto, debe mencionarse que al 28 de junio de 2022, deben agregarse cuatro (4) días hábiles por término de la distancia (un día hábil desde la capital provincial Moquegua a la misma Moquegua y tres días hábiles desde Moquegua hasta Lima por vía terrestre), de acuerdo al Reglamento de plazos y términos de la distancia y Cuadro General de Términos de la Distancia, aprobados con Resolución

² "Artículo 221.- Requisitos del recurso

El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124.

(Texto según el artículo 211 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 Decreto Legislativo N° 1272)".

Administrativa N° 288-2015-CE-PJ, publicado en el diario oficial "El Peruano" con fecha 17 de noviembre de 2015. Por tanto, el plazo para interponer recurso de apelación contra "la Resolución impugnada" venció el 5 de julio de 2022.

2.10. Que, "la Administrada" interpuso recurso de apelación con escrito presentado el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 17627-2022), dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "T.U.O de la LPAG" y en adición de cuatro (4) días hábiles señalados por el Reglamento de plazos y términos de la distancia y Cuadro General de Términos de la Distancia, aprobados con Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ.

Análisis del recurso de apelación de "la Administrada"

2.11. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que ésta y las leyes disponen; por lo cual, según lo prescrito en el numeral 1 del artículo 3° del "TUO de la LPAG", la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el "el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado.

2.12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1) numeral 56.1 del artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia³.

2.13. Que, asimismo, según lo dispuesto en el artículo 189° de "el Reglamento", respecto de las solicitudes presentadas por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; ésta primero deberá hacer una evaluación formal de dicha petición, la cual consiste en la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud⁴.

2.14. Que, una vez culminada la evaluación formal de la solicitud y de acuerdo a lo prescrito en el artículo 190° de "el Reglamento", la entidad procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre "el predio", su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable⁵.

2.15. Respecto al argumento del numeral 2.1.1).- "La Administrada" señala que ha presentado solicitud de venta directa de "el predio" por las causales previstas en los numerales 222.3 y 222.4, artículo 222° de "el Reglamento". Por lo cual, considera que demuestra que "el predio" se encuentra delimitado de muro de concreto de un perímetro de 150 metros lineales con muro de concreto de 2.30 metros de altura y

³ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia".

⁴ **Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud**

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud".

⁵ **Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud**

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento".

puerta de metal de 4.00 metros de ancho y que dentro de esta área está instalada una granja de animales menores, aves y tres (3) habitaciones donde vive "la Administrada"; además hay plantaciones de chirimoya, pacay, pea guayaba, mora, tuna, plátano, manzano, cítricos, zapote y demás árboles forestales como pino, recurso hídrico que se almacena con cisterna, para lo cual adjunta fotografías de "el predio" al cual denomina "Club de Marcella".

- 2.16. Que, respecto a este argumento, debe mencionarse que el numeral 137.1, artículo 137⁶ de "el Reglamento", dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la libre disponibilidad del predio.
- 2.17. Que, en relación a este argumento, debe indicarse que la causal invocada por "la Administrada" es la establecida en el numeral 222.3, artículo 222⁷ de "el Reglamento", que prevé los requisitos para acceder a la venta directa. Entre ellos se indican los siguientes: **1)** Que "el predio" se encuentre delimitado; **2)** que esté destinado en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y **3)** que el solicitante acredite ejercer la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal" y que no se encuentre comprendido dentro otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
- 2.18. Que, acerca de los requisitos establecidos en el numeral 222.4, artículo 222⁸ de "e Reglamento", dispone lo siguiente: **1)** Que la posesión incumpla las condiciones indicadas en el numeral 222.3, artículo 222° de "el Reglamento", pero que ésta se ejerza en forma efectiva, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce la posesión, custodia y conservación del área para sí; **2)** que dicho ejercicio de la posesión se realice desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
- 2.19. Que, los numerales 6.7.1, 6.7.2 y 6.7.3⁹ de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales", aprobada con

⁶ "Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud.

137.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable".

⁷ "Artículo 222.- Causales para la compraventa directa

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

(...).

3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades".

⁸ 4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

(...)"

⁹ "6.7 Calificación sustantiva de la solicitud

6.7.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud y de la inspección técnica, la SDDI o la que haga sus veces procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, su naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

6.7.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

6.7.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el numeral 6.6.1, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

Resolución N° 0002-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano" con fecha 7 de enero de 2022 (en adelante, "la Directiva"), el cual dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud y de la inspección técnica "la SDDI" procede a verificar el derecho de propiedad del Estado sobre el predio, su libre disponibilidad, su naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal y el marco legal aplicable, cuyo resultado de plasma en un informe y si este informe concluye que se incumple con alguna de las condiciones indicadas en el numeral 6.6.1, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

- 2.20. Que, es oportuno destacar que, la Resolución N° 0006-2021/SBN de fecha 15 de enero de 2021, se emitió con el objeto de evitar el riesgo de contagio por Covid-19 y la protección del personal involucrado en las funciones de "la SBN"; en dicha Resolución se dispuso que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de disposición u otros, continúen siendo reemplazadas por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de "el predio", lo que también fue previsto en la octava disposición complementaria final de "el Reglamento".
- 2.21. Que, de lo expuesto, se advierte que el punto en común que tienen las causales previstas en los numerales 222.3 y 222.4 de "el Reglamento", consiste en que la posesión debe ejercerse sobre "el predio" desde antes del del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618.
- 2.22. Que, en ese sentido, "la SDDI" estableció mediante el Informe Preliminar N° 00312-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2022 (folio 97), lo siguiente:

"(...).

3.5. De la situación física y de ocupación:

- a) De la consulta al programa de imágenes de satélite de Google Earth disponibles del período 2003 al 2020, se puede apreciar y hasta donde la resolución de la imagen lo permite, que "el predio" presenta topografía accidentada conformada por cárcavas con pendientes moderada e inclinada, al respecto, en las imágenes del 2009-2018, se observa acondicionamiento del terreno inicialmente en aproximadamente 700 m² (6.45%) hasta abarcar aproximadamente 2 200,00 m² (20%) sobre este ámbito se advierte construcciones aparentemente de material precario y removible, dado que a lo largo del tiempo aparecen, desaparecen o se modifica el ámbito construido; de las imágenes del StreetView del 2013 se advierte que estas se encontraban desocupadas, salvo en la zona sur donde se aprecia un módulo tipo vivienda abarcando una extensión menor al 1%, a partir de noviembre del 2019 se observa un cerco que abarca mayor extensión en su parte izquierda, en la imagen más reciente el 80% restante se encuentra desocupado y sin delimitación física que restrinja el acceso de terceros distinto al que señala ejercer posesión.
- b) De la lectura de la Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS, que recoge información de la inspección realizada el 09 de noviembre de 2018 respecto del ámbito que forma parte "el predio", se advierte que se encuentra ocupado por módulos de madera, construcciones de material precario (esteras, maderas, palos) desocupado, salvo por el lindero sur con palos de madera y alambres".

"(...).

IV. CONCLUSIONES:

"(...).

- e) "El predio" presenta topografía accidentada conformada por cárcavas con pendiente moderada e inclinada, se encuentra ocupado en aproximadamente 2 200,00 m² (20,00%) sobre éste ámbito se advierte acondicionamiento del terreno y construcciones aparentemente de material precario y removible, entre ellos, un módulo tipo vivienda abarcando una extensión menor al 1%, cuya antigüedad es anterior al 25.11.2010, asimismo, un cerco que delimita parcialmente mayor extensión en el lindero izquierdo, cuyos inicios de construcción es posterior a febrero del 2019, el 80% restante se encuentra desocupado y sin delimitación física que restrinja el acceso de terceros distinto al que señala ejercer posesión. Análisis sustentado en el histórico de imágenes satelitales, Street View del Google Earth, e inspección técnica del 09.11.2018 (Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS).

"(...)".

- 2.23. Que, las imágenes satelitales de Google Earth constituyen medios probatorios conforme a lo dispuesto en la octava disposición complementaria final de "el

"(...)".

Reglamento". En consecuencia, en las imágenes del 17 de enero de 2006 al 22 de julio de 2009 y 14 de junio de 2011, no se evidencia posesión ejercida sobre todo "el predio", sino de una parte del mismo. "La SDDI" indica que "el predio" se encuentra ocupado en 2 200,00 m² en forma aproximada (20,00%) y que sobre este ámbito, existe acondicionamiento del terreno y construcciones aparentemente de material precario y removible, entre ellos, un módulo tipo vivienda abarcando una extensión menor al 1%, cuya antigüedad es anterior al 25 de noviembre de 2010. Asimismo, "la SDDI" señala que existe un cerco que delimita parcialmente mayor extensión en el lindero izquierdo, cuyo inicio de construcción es posterior a febrero del 2019 y que el 80% del resto de "el predio", se encuentra desocupado y sin delimitación física que restrinja el acceso de terceros distinto al que señala ejercer posesión, como se observa en las imágenes satelitales del 15 de febrero de 2019; 11 de octubre de 2019 y 16 de septiembre de 2021 del Google Earth; StreetView del 2013 e inspección técnica del 9 de noviembre de 2018 (Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS).

- 2.24. Que, el Informe Preliminar N° 00312-2022/SBN-DGPE-SDDI sirvió de sustento al Informe Brigada N° 00223-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022 (folio 104) e Informe Técnico Legal N° 0251-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022 (folio 109), los cuales concluyeron que debía declararse improcedente la solicitud, lo cual, se realizó mediante la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022 (folio 112).
- 2.25. Que, mediante escrito del 8 de abril de 2022 (S.I. N° 10136-2022, a folio 114), "la Administrada" interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, en donde indicó: 1) Ejerce la posesión de "el predio" con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; 2) "el predio" se encuentra delimitado con un muro de concreto de un perímetro de 150 metros lineales y 2.30 metros de altura, cuenta con una puerta de metal de metros de ancho, dentro del área está instalada una granja de animales menores y tres (3) habitaciones, donde "la Administrada" señala que habita; además hay plantaciones de chirimoya, pacay, pea guayaba, mora, plátano, manzano, cítricos, zapote, entre otros, según las fotografías que adjuntó; y 3) señala haber efectuado un nuevo levantamiento catastral para reformular su pedido. Adjuntó: 1) Memoria descriptiva suscrita por el ingeniero Javier Castro García con CIP N° 71265; 2) plano perimétrico y ubicación suscritos por el ingeniero Javier Castro García con CIP N° 71265; 3) copia del Estado de cuenta corriente resumido beneficio de amnistía tributaria del 31 de julio de 2009, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; 4) copia de la solicitud de factibilidad para conexión provisional de agua potable del 4 de julio de 2005; 5) copia del contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazo del 28 de junio de 2021; 6) copia del Acta de constatación de posesión de terreno rústico del 25 de agosto de 2021, con fotografías adjuntas; 7) copia del impuesto predial-declaración jurada del 2022 (HR-PR); 8) copia de las boletas de venta electrónica EB01-1, EB01-2 y EB01-3 y 9) doce (12) tomas fotográficas.
- 2.26. Que, "la SDDI" evaluó los documentos presentados por "la Administrada" en el Informe Brigada N° 00460-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2022 (folio 153), obteniendo el siguiente resultado: **1)** Que sobre la copia del plano perimétrico, ubicación y memoria descriptiva, señala que si bien es cierto, que estos documentos no forman parte del expediente al momento de emitirse la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI; sin embargo, "la Administrada" pretende reformular el área materia de su solicitud, lo cual no constituye la finalidad del recurso de reconsideración. En ese sentido, estima que dichos documentos no son pruebas nuevas que modifiquen la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI; **2)** las copias sobre el Estado de cuenta corriente resumido beneficio de amnistía tributaria del 31 de julio de 2009, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; la solicitud de factibilidad para conexión provisional de agua potable del 4 de julio de 2005; Contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazo del 28 de junio de 2021; el Acta de constatación de posesión de terreno rústico del 25 de agosto de 2021 con fotografías anexas; "la SDDI" considera que son documentos que ya fueron

valorados en la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI, por lo cual, no constituyen nueva prueba que ameriten la modificación de lo resuelto; y **3)** sobre las copias del impuesto predial-declaración jurada del 2022 (HR-PR); copia de las boletas de venta electrónica EB01-1, EB01-2 y EB01-3, así como de doce (12) tomas fotográficas, "la SDDI" menciona que si bien, no obran en el expediente, no obstante, señala que la solicitud de "la Administrada" fue declarada improcedente, por haberse advertido en las imágenes satelitales, que "la Administrada" incumple con el ejercicio de posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, establecida en los numerales 222.3 y 222.4 del artículo 222° de "el Reglamento", por lo cual, esos documentos no constituyen nueva prueba. En ese sentido, "la SDDI" consideró que el recurso de reconsideración debía ser desestimado, lo cual se produjo a través de "la Resolución impugnada", que acogió los fundamentos del Informe Brigada N° 00460-2022/SBN-DGPE-SDDI, los que también fueron reproducidos en el Informe Técnico Legal N° 0600-2022/SBN-DGPE-SDDI y anexo del 25 de mayo de 2022 (folios 157 y 159).

2.27. Que, frente a los actos relatados, "la Administrada" pretende demostrar que cumple con los requisitos previstos para la venta directa de "el predio" por las causales previstas en los numerales 222.3 y 222.4, artículo 222° de "el Reglamento" y sostiene que "el predio" se encuentra delimitado de muro de concreto con puerta de metal; que está instalada una granja de animales menores, aves y tres (3) habitaciones donde vive "la Administrada"; además hay plantaciones, recurso hídrico que almacena con cisterna, para lo cual adjunta fotografías de "el predio". En suma, hace referencia a la posesión efectiva antes del 25 de noviembre de 2010 y a la delimitación de "el predio", los cuales deben estar demostrados en los documentos adjuntos a su recurso de apelación y en el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI.

2.28. Que, revisado dicho Expediente, se observa que "la Administrada" pretende acreditar mediante documentos, dichos requisitos, constituyendo uno de ellos, el Acta de diligencia de constatación de posesión del 1 de mayo de 2005 (folio 175), emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Francisco, donde se alude al área de 10 881 m² como materia de inspección; dos (2) ambientes hechos de material rústico de esteras, palos y cañas, en cuyo interior se aprecian enseres del hogar, camas y otros; así como otro ambiente de material rústico destinado a cocina, contando además con corral para aves y trabajos de acondicionamiento de terreno. Sin embargo, contrastada esta información con las imágenes del 17 de enero de 2006 al 22 de julio de 2009 y 14 de junio de 2011, no se evidencia posesión ejercida sobre todo "el predio", sino de una parte del mismo. "La SDDI" indica que "el predio" se encuentra ocupado en 2 200,00 m² en forma aproximada (20,00%) y que sobre este ámbito, existe acondicionamiento del terreno y construcciones aparentemente de material precario y removible, entre ellos, un módulo tipo vivienda abarcando una extensión menor al 1%, cuya antigüedad es anterior al 25 de noviembre de 2010. Además, el Acta de diligencia de constatación de posesión del 1 de mayo de 2005 no demuestra que dicha área se encuentre delimitada y cercada, ya sea para efectos de identificación de "el predio" (causal prevista en el numeral 222.3, artículo 222° de "el Reglamento") o de obra civil de carácter permanente destinada a restringir el acceso de terceros a "el predio" (numeral 222.4, artículo 222° de "el Reglamento"). En consecuencia, el citado documento, no demuestra que "el predio" haya estado destinado en su mayor parte a fines habitacionales, comerciales u otros y que haya encontrado delimitado para su identificación antes del 25 de noviembre de 2010, como exige el numeral 222.3, artículo 222° de "el Reglamento". Tampoco fluye de dicho documento, que "el predio" se haya encontrado delimitado totalmente por obra civil de carácter permanente y que se ejercite en forma efectiva la actividad posesoria, requisito exigido en el numeral 222.4, artículo 222° de "el Reglamento".

2.29. Que, en el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI se advierte que obran adjuntos a la solicitud de venta directa del 25 de enero de 2022 (S.I. N° 01561-2022), la declaración jurada por impuesto a la renta del año 2006 (PR), con sello de recepción del 26 de noviembre de 2009 (folio 50) sobre el área de 0.988131 ha; declaraciones juradas por

impuesto a la renta del año 2007 (PR y PU), con sello de recepción del 26 de noviembre de 2009 (folios 88 y 89) sobre el área de 0.988131 ha y el área de 1 000,00 (no señala medida) respectivamente; declaraciones juradas por impuesto a la renta del año 2008 (PR y PU), con sello de recepción del 26 de noviembre de 2009 (folios 85 y 86), sobre las áreas de 0.988131 ha y 1 000,00 (no señala medida) respectivamente; declaración jurada por impuesto a la renta del año 2009 (PR), con sello de recepción del 26 de noviembre de 2009 (folios 82 y 87), respecto al área de 0.988131 ha, documentos presentados por el señor Mario Antonio Becerra Valdivia; y Estado de cuenta corriente resumido sobre beneficio de amnistía tributaria (C 3) a folio 90; los cuales demuestran que el terreno declarado tiene un área diferente a "el predio". De los documentos citados, se evidencia que el área de "el predio" no coincide con las áreas de los terrenos que se fueron declarados ante la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, y con el Acta de diligencia de constatación de posesión del 1 de mayo de 2005 (folio 175), emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Francisco, donde se alude al área de 10 881 m² como materia de inspección. En ese sentido, las imágenes del 17 de enero de 2006 al 22 de julio de 2009 y 14 de junio de 2011, no se evidencia posesión ejercida sobre todo "el predio", sino de una parte del mismo y que la posesión ascendería al 1% de "el predio" antes del 25 de noviembre de 2010.

- 2.30. Que, en relación al recibo de pago de impuesto predial y arbitrios del 21 de agosto de 2012, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (folio 176); el recibo de pago por servicio de serenazgo del 21 de agosto de 2012, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (folio 177); Hoja de resumen del impuesto predial correspondiente al año 2011, con sello del 21 de agosto de 2012 (folio 178); Hoja de resumen del impuesto predial correspondiente al año 2010, aunque con sello del 21 de agosto de 2012 (folio 179); declaraciones juradas por impuesto a la renta de los años 2015 (HR, presentada el 30 de julio de 2016, a folio 81); 2016 (HR, presentadas el 22 de julio de 2016, a folios 79 y 80); 2018 (HR, presentadas el 15 de marzo de 2019, a folios 77 y 78); 2019 (HR, presentada el 12 de julio de 2021, a folio 76); 2020 (HR, presentada el 12 de julio de 2021, a folio 75); Hoja de resumen del impuesto predial correspondiente al año 2022, con fecha de recepción del 28 de marzo de 2022 (folio 199); debe tenerse presente que el literal a), inciso 3, numeral 223.2, artículo 223^o¹⁰ de "el Reglamento" en concordancia con el literal a), inciso 3, numeral 6.2¹¹ de "la Directiva", señalan que para efectos de acreditar la antigüedad de

¹⁰**Artículo 223.- Requisitos de la solicitud de compraventa directa**

223.1 La solicitud de compraventa directa de un predio de dominio privado estatal debe cumplir con los requisitos comunes exigidos en el artículo 100 del Reglamento.

223.2 Adicionalmente, se presentan los siguientes requisitos:

(...).

3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:

a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

(...).

¹¹**6.2 Requisitos para la acreditación de las causales**

Adicionalmente a los requisitos generales previstos en el numeral anterior, la solicitud debe acompañar los siguientes requisitos de acuerdo a la causal de compraventa directa invocada:

(...).

3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 222 del Reglamento y los incisos 3 y 4 del numeral 5.6 de la presente Directiva, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:

a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor de el/la solicitante.

c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.

d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor de el/la solicitante o de sus predecesores.

(...).

la posesión, se puede adjuntar declaración jurada del impuesto predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio y que las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión, a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente. En ese sentido, dichos documentos sólo acreditan la antigüedad de la posesión a partir de las fechas en que fueron presentadas.

- 2.31. Que, respecto al Contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazado del 28 de junio de 2011, suscrito entre "la Administrada" y Santiago Telésforo Quispe Ccama (folio 183); debe indicarse que este acto recayó sobre el área de 10 000 m² o 1.0000 ha y no evidencia que "el predio" se encontrara cercado o delimitado, lo que sí sucede con el Acta de constatación de posesión de terreno rústico del 25 de agosto de 2021, emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado Chen Chen y fotografías anexas (folio 186), donde se menciona que "el predio" tiene un cerco perimétrico de calaminas con palos y alambrado de púas, más una puerta de calamina, con galpones e módulos donde vive la familia de "la Administrada". Asimismo, obra la Minuta del 17 de octubre de 2019 (folios 12 y 38), que constituye el antecedente al Contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazado del 28 de junio de 2011; no alude a cerco alguno previo a la transferencia, sólo a una plataforma construida, construcciones de calamina, estera y techo de manta rachel.
- 2.32. Que, al contrastarse estos documentos con las imágenes del 17 de enero de 2006 al 22 de julio de 2009 y 14 de junio de 2011, no se evidencia posesión ejercida sobre todo "el predio", sino de una parte del mismo. "La SDDI" demuestra con las imágenes que "el predio" se encuentra ocupado en 2 200,00 m² en forma aproximada (20,00%) y que sobre este ámbito, existe acondicionamiento del terreno y construcciones aparentemente de material precario y removible, entre ellos, un módulo tipo vivienda abarcando una extensión menor al 1%, cuya antigüedad es anterior al 25 de noviembre de 2010. Asimismo, el cerco que delimita parcialmente mayor extensión en el lindero izquierdo y se empezó a construir, en fecha posterior a febrero del 2019 y que el 80% del resto de "el predio", se encuentra desocupado y sin delimitación física que restrinja el acceso de terceros distinto al que señala ejercer posesión. El análisis de "la SDDI" se encuentra sustentado en el repositorio histórico de imágenes satelitales del Google Earth, StreetView e inspección técnica del 9 de noviembre de 2018, cuyo resultado obra en la Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS. En ese sentido, debe precisarse que para demostrar la posesión efectiva con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, es necesario que el área se encuentre cercada con obra civil de carácter permanente o delimitada, con la finalidad de hacer posible su identificación a esa fecha; lo cual, no ocurre en el presente caso, ya que el cerco perimétrico es posterior a febrero de 2019 y en las imágenes no se evidencia la delimitación y ocupación de la mayor parte de "el predio" al 25 de noviembre de 2010.
- 2.33. Que, la solicitud sobre factibilidad para conexión provisional de agua potable (folio 43); la boleta electrónica del 2 de abril de 2022, emitida por la empresa Servicios Transportes y Maquinarias S.A.C-F & F. SETRAMAQ por remoción de tierra y tractor (EB01-1, a folio 196); boleta electrónica del 3 de abril de 2022, emitida por la empresa Servicios Transportes y Maquinarias S.A.C-F & F. SETRAMAQ por remoción de tierra y tractor (EB01-2, a folio 197); boleta electrónica del 4 de abril de 2022, emitida por la empresa Servicios Transportes y Maquinarias S.A.C-F & F. SETRAMAQ por remoción de tierra y tractor (EB01-3, a folio 198); fotografías de "el predio"; el parte diario de trabajo del 6 de junio de 2009, emitido por la empresa Renkat, sobre conformación de plataforma y cargador frontal (folio 192); boletas de venta de productos en ferretería de fechas 15 y 22 de mayo de 2006 (folio 194); boleta de venta por movimiento de tierra realizado con tractor del 4 de noviembre de 2014 (folio 195); son documentos que no demuestran la posesión consolidada y efectiva, así como el destino de "el predio" en su mayor parte a fines habitacionales, comerciales, industriales, recreativos u otros, antes del 25 de noviembre de 2010, sino que sólo acreditan actividades de remoción de tierra que no llegaron a evidenciarse en las imágenes satelitales, Street View y Google Earth, e inspección técnica del 9 de noviembre de 2018, cuyo resultado

obra en la Ficha Técnica N° 1573-2018/SBN-DGPE-SDS, por cuanto pertenecen a fechas posteriores al 25 de noviembre de 2010. Como excepción aparece el denominado parte diario de trabajo y las boletas de ferretería que pertenecen al año 2006, las cuales sólo revelan actividades sobre "el predio", pero que resultan insuficientes para demostrar los requisitos de posesión consolidada y efectiva sobre la mayor parte del mismo y que debe estar destinado a fines habitacionales u otros antes del 25 de noviembre de 2010, así como la delimitación o cerco con obra civil permanente. Asimismo, las boletas EB01-1, EB01-2 y EB01-3 pertenecen al año 2022, fecha posterior al 25 de noviembre de 2010. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

- 2.34. Respecto al argumento del numeral 2.1.2).- "La Administrada" señala que reformula su pedido, para lo cual adjunta plano perimétrico y de ubicación en digital. Menciona que dicho documento es producto de un nuevo levantamiento catastral, en el cual obtuvo el área de 11 569 m², ubicado en el sector Che Chen, distrito Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento Moquegua; predio del Estado representado por "la SBN", inscrito en los Registros Públicos.
- 2.35. Que, respecto a "la Resolución impugnada" que desestimó el recurso de reconsideración de "la Administrada", debe indicarse que "la DGPE" coincide con el resultado de su evaluación, por cuanto la finalidad del mencionado recurso, es que la misma autoridad revise el acto impugnado y se percate de la existencia de hechos tangibles, no evaluados en su oportunidad, para que modifique su decisión, de allí que se exija la nueva prueba¹², la cual acreditará dichos hechos. No tiene por objeto evaluar nuevos criterios o pretensiones sobre los hechos alegados.
- 2.36. Que, de lo expuesto, se evidencia que "la Administrada" pretende en el recurso de reconsideración, reformular su petición respecto al área inicial de "el predio" a la extensión de 11 569 m², para lo cual adjuntó el plano perimétrico, ubicación (folio 132) y memoria descriptiva (folio 129), objetivo que no resulta pertinente con el recurso de reconsideración. Además, los medios probatorios que presentó "la Administrada" para sustentar dicho recurso, como las copias sobre el Estado de cuenta corriente resumido beneficio de amnistía tributaria del 31 de julio de 2009, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; la solicitud de factibilidad para conexión provisional de agua potable del 4 de julio de 2005; Contrato privado de transferencia de posesión de terreno eriazado del 28 de junio de 2021; el Acta de constatación de posesión de terreno rústico del 25 de agosto de 2021 con fotografías anexas; ya se encuentran en el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI y fueron evaluados en la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI, por lo cual, no constituyen nueva prueba. Otro aspecto se encuentra en las copias del impuesto predial-declaración jurada del 2022 (HR-PR); copia de las boletas de venta electrónica EB01-1, EB01-2 y EB01-3, así como de doce (12) tomas fotográficas, que si bien no obraban en el Expediente N° 193-2022/SBNSDDI, sin embargo, estos documentos fueron emitidos con fecha posterior al 25 de noviembre de 2010, por lo cual, no demuestran la posesión consolidada y efectiva con delimitación u obra civil de carácter permanente respecto a "el predio", a dicha fecha, conforme a las imágenes del 17 de enero de 2006 al 22 de julio de 2009 y 14 de junio de 2011. En ese sentido, "la Resolución

¹²(...) el recurso de reconsideración tiene como objeto que la misma autoridad que decidió en el acto administrativo impugnado tome cuenta de su propio error y modifique su decisión. Dicha decisión será más rápida porque fue la misma autoridad".

"Por consiguiente, la exigencia de la nueva prueba implica que el recurso de reconsideración no es una mera manifestación de "desacuerdo" con la decisión de la autoridad, sino que es un requerimiento de revisar nuevamente la propia decisión en función a un **nuevo medio probatorio** que aporta una revelación para la administración".

En: Casafraña Álvarez, Ángela. **Recursos administrativos: Reconsideración, apelación y revisión**. La pasión por el derecho. <https://lpderecho.pe/recursos-administrativos-reconsideracion-apelacion-revision/>.

"Por ello, perdería seriedad pretender que pueda modificarlo con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración". En: Morón Urbina, Juan Carlos. **Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444**. Lima. Gaceta Jurídica. 2017. T.II, p. 208.

impugnada" fue emitida conforme a la exigencia de nueva prueba, prevista en el artículo 219° del "TUO de la LPAG".

- 2.37. Que, ahora bien, la pretensión de reformular la solicitud de venta directa, debe indicarse que dicho pedido tampoco podría ser amparado en segunda instancia, debido a dos (2) razones: **1)** La primera razón, porque el recurso de apelación se interpone para dilucidar la diferente interpretación de las pruebas producidas o para discernir las cuestiones de puro derecho, conforme a lo dispuesto en el artículo 220° del "TUO de la LPAG" y por ello, no corresponde al superior jerárquico pronunciarse sobre una nueva pretensión, como lo constituye reformular la solicitud de venta directa respecto al área inicial de "el predio" a la extensión de 11 569 m²; y **2)** la segunda razón, por causa de la competencia, que en este caso corresponde a "la SDDI" sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de "la SBN", conforme a lo dispuesto en el literal a), artículo 48° del "ROF de la SBN" y no a "la DGPE".
- 2.38. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 17627-2022), contra la Resolución N° 0542-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2022, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa de "el predio", de acuerdo a los fundamentos expresados, resultando innecesario pronunciarse respecto a los demás argumentos y documentos presentados por "la Administrada", dando por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la administrada **LEIDY ESTHER FLORES APAZA**, contra la Resolución N° 0542-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2022, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, por los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

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,

Especialista en bienes estatales III

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

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I N° 16.1