

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0092-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 27 de julio de 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 149-2022/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por el administrado **A.A.H.H. PROYECTO INTEGRAL-LAS LOMAS-SECTOR AMPLIACIÓN VIRGEN DEL ROSARIO DE LOMAS DE CARABAYLLO**, representado por Juan Roberto Vásquez Bautista, como secretario general, contra la Resolución N° 0149-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2022, que declaró improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA** del área de 2 538,62 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 43733788 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 30803 (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 Estatales<sup>1</sup> (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 2021<sup>2</sup> (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.

---

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

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

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “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° 02384-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 8 de julio de 2022, “la “SDDI” remitió el escrito y anexos presentados por el administrado **A.A.H.H. PROYECTO INTEGRAL-LAS LOMAS-SECTOR AMPLIACIÓN VIRGEN DEL ROSARIO DE LOMAS DE CARABAYLLO** (en adelante, “el Administrado”), representado por Juan Roberto Vásquez Bautista, como secretario general; así como el Expediente N° 149-2022/SBNSDDI; para que sea resuelto en grado de apelación, por parte de “la DGPE”.

#### ***De la calificación del escrito presentado por “el Administrado”***

5. Que, a través de escrito presentado el 8 de julio de 2022 (S.I. N° 18059-2022), “el Administrado” interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0149-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2022 (en adelante “la Resolución impugnada”), que declaró improcedente la solicitud de venta directa de “el predio”. El recurso de apelación contiene petitorio, fundamentos de hecho y de derecho.

6. Que, “el Administrado” señala que ha presentado la subsanación a las observaciones hechas a “la Resolución impugnada”, mediante escrito del 14 de marzo de 2022 (S.I. N° 07694-2022, a folio 28), pero no recibió respuesta, lo cual motiva la interposición del recurso de apelación. En ese sentido, solicita que se evalúen en forma debida los fundamentos de hecho y derecho, pronunciándose en todos los extremos referidos y solicita la adjudicación en venta directa.

7. Que, “el Administrado” adjunta los siguientes documentos: **1)** DNI del Representante de “el Administrado” (folio 51); **2)** acreditación de Profesional de “la SDS”, emitida el 7 de noviembre de 2011 (folio 52); **3)** Oficio N° 038-ASCVIR-2001 del 31 de octubre de 2001 (folio 53), dirigido por la Asociación de Desplazados “Virgen del Rosario”, dirigido a la Municipalidad Distrital de Carabayllo; **4)** Carta N° 007-2004-ALC/MDC del 22 de abril de 2004, emitida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo (folio 54); **5)** Carta N° 030-2004-ASDVIR del 20 de septiembre de 2004, emitida por la Asociación de Desplazados “Virgen del Rosario” y dirigida al Alcalde Distrital de Carabayllo (folio 55); **6)** Of. N° 32-A.A.H.H.-V.R-2014 emitido por el Secretario General y Fiscal de “el Administrado”, que fuera presentado el 22 de diciembre de 2014 ante “la SBN” (folio 56); y **7)** Acta de Constancia de Visita N° 791-2013-IM N°1385-SGFA-GM/MDC del 24 de junio de 2013, emitida por funcionaria de la Gerencia Municipal de la Subgerencia de Fiscalización Administrativa de la Municipalidad Distrital de Carabayllo (folio 57).

**8.** Que, al respecto cabe señalar que, el inciso 1 del artículo 124<sup>o3</sup> 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.

**9.** 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 normativo<sup>4</sup>. De la revisión de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 149-2022/SBNSDDI y del recurso de apelación presentado el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 18059-2022), 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.

**10.** 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.

**11.** 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.

**12.** Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y **b)** no 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 “T.U.O de la LPAG”, según se advierte del cargo que obra en la Notificación N° 00529-2022/SBN-GG-UTD, suscrito por el

---

<sup>34</sup> **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)”.

<sup>4</sup> **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)”.

Secretario General de “el Administrado” con fecha 3 de marzo de 2022 (folio 24). En ese sentido, “el Administrado” tuvo plazo para impugnar desde el 4 al 24 de marzo de 2022.

**13.** Que, a lo expuesto, deben adicionarse el plazo adicional de un (1) día hábil (Carabaylo-Lima) para presentar recurso de apelación contra “la Resolución impugnada”, el cual se adiciona al plazo total comprendido entre el 4 de marzo de 2022 hasta el 24 de marzo de 2022, resultando que tuvo plazo para impugnar hasta el 25 de marzo de 2022; sin embargo, presentó recurso de apelación el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 18059-2022), cuando el plazo legal había vencido.

**14.** Que, no obstante, “el Administrado” presentó un escrito que pretende subsanar las observaciones advertidas por “la SDDI”, con fecha 14 de marzo de 2022 (S.I. N° 07694-2022, a folio 28), cuando ya se había emitido “la Resolución impugnada” y el procedimiento había concluido, de acuerdo al numeral 197.1, artículo 197° del “TUO de la LPAG”. Debe tenerse en consideración, que “la SDDI” no requirió subsanación a la documentación presentada por “el Administrado” el 14 de enero de 2022 (S.I. N° 00786-2022, a folio 1), por cuanto advirtió que no demostraba la posesión sobre “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, conforme a las imágenes satelitales de Google Earth de fechas 24 de abril de 2003; 1 de marzo de 2009 y 25 de febrero de 2011, según lo indica el Informe Preliminar N° 00207-2022/SBN-DGPE-SDDI (folio 14). Aún así, si “el Administrado” considera que la información presentada u otra adicional, podría enervar el resultado de la evaluación de “la SDDI”, puede presentar su solicitud de venta nuevamente, para que “la SDDI” efectúe la evaluación de la documentación y se pronuncie, según lo dispuesto en el literal a), artículo 44<sup>55</sup> del “ROF de la SBN”, según corresponda.

**15.** Que, en consecuencia, “la Resolución impugnada” ha quedado firme respecto a la solicitud presentada el 14 de enero de 2022 (S.I. N° 00786-2022, a folio 1), por vencimiento de dichos quince (15) días hábiles de naturaleza perentoria del plazo para impugnar de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 222<sup>56</sup> del “TUO de la LPAG” y en virtud de lo expuesto, carece de objeto pronunciarse sobre el fondo de la controversia y el resto de los argumentos y documentos aportados por “el Administrado” y debe declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto contra ella, mediante escrito presentado el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 18059-2022), y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “el Administrado”, si lo estimara conveniente, presente nueva solicitud con los requisitos exigidos por la normatividad vigente o acuda a la vía contencioso administrativa para salvaguardar su derecho.

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

---

**<sup>54</sup> Artículo 48.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario:

a) Sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales en los actos de Venta y Permuta”.

**<sup>64</sup> Artículo 222.- Acto firme**

Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto.

(Texto según el artículo 212 de la Ley N° 27444)”.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por por el administrado **A.A.H.H. PROYECTO INTEGRAL-LAS LOMAS-SECTOR AMPLIACIÓN VIRGEN DEL ROSARIO DE LOMAS DE CARABAYLLO**, representado por Juan Roberto Vásquez Bautista, como secretario general, contra la Resolución N° 0149-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2022; conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa, sin perjuicio de presentar nueva solicitud, si lo estima conveniente.

**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](http://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° 00304-2022/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° 02384-2022/SBN-DGPE-SDDI  
b) S.I. N° 18059-2022  
c) Expediente N° 149-2022/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 27 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 8 de julio de 2022 (S.I. N° 18059-2022), por el administrado **A.A.H.H. PROYECTO INTEGRAL-LAS LOMAS-SECTOR AMPLIACIÓN VIRGEN DEL ROSARIO DE LOMAS DE CARABAYLLO**, representado por Juan Roberto Vásquez Bautista, como secretario general, contra la Resolución N° 0149-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2022, que declaró improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA** del área de 2 538,62 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 43733788 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 30803 (en adelante "el predio").

### **I. ANTECEDENTE:**

Que, a través del Memorándum N° 02384-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 8 de julio de 2022, "la "SDDI" remitió el escrito y anexos presentados por el administrado **A.A.H.H. PROYECTO INTEGRAL-LAS LOMAS-SECTOR AMPLIACIÓN VIRGEN DEL ROSARIO DE LOMAS DE CARABAYLLO** (en adelante, "el Administrado"), representado por Juan Roberto Vásquez Bautista, como secretario general; así como el Expediente N° 149-2022/SBNSDDI; para que sea resuelto en grado de apelación, por parte de "la DGPE".

### **II. ANÁLISIS:**

#### ***De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"***

- 2.1. Que, a través de escrito presentado el 8 de julio de 2022 (S.I. N° 18059-2022), "el Administrado" interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0149-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2022 (en adelante "la Resolución impugnada"), que declaró improcedente la solicitud de venta directa de "el predio". El recurso de apelación contiene petitorio, fundamentos de hecho y de derecho.
- 2.2. Que, "el Administrado" señala que ha presentado la subsanación a las observaciones hechas a "la Resolución impugnada", mediante escrito del 14 de marzo de 2022 (S.I. N° 07694-2022, a folio 28), pero no recibió respuesta, lo cual motiva la interposición del recurso de apelación. En ese sentido, solicita que se evalúen en forma debida los fundamentos de hecho y derecho, pronunciándose en todos los extremos referidos y solicita la adjudicación en venta directa.

- 2.3. Que, "el Administrado" adjunta los siguientes documentos: **1)** DNI del Representante de "el Administrado" (folio 51); **2)** acreditación de Profesional de "la SDS", emitida el 7 de noviembre de 2011 (folio 52); **3)** Oficio N° 038-ASCVIR-2001 del 31 de octubre de 2001 (folio 53), dirigido por la Asociación de Desplazados "Virgen del Rosario", dirigido a la Municipalidad Distrital de Carabayllo; **4)** Carta N° 007-2004-ALC/MDC del 22 de abril de 2004, emitida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo (folio 54); **5)** Carta N° 030-2004-ASDVIR del 20 de septiembre de 2004, emitida por la Asociación de Desplazados "Virgen del Rosario" y dirigida al Alcalde Distrital de Carabayllo (folio 55); **6)** Of. N° 32-A.A.H.H-V.R-2014 emitido por el Secretario General y Fiscal de "el Administrado", que fuera presentado el 22 de diciembre de 2014 ante "la SBN" (folio 56); y **7)** Acta de Constancia de Visita N° 791-2013-IM N° 1385-SGFA-GM/MDC del 24 de junio de 2013, emitida por funcionaria de la Gerencia Municipal de la Subgerencia de Fiscalización Administrativa de la Municipalidad Distrital de Carabayllo (folio 57).
- 2.4. Que, al respecto cabe señalar que, el inciso 1 del artículo 124<sup>o1</sup> 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.
- 2.5. 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 normativo<sup>2</sup>. De la revisión de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 149-2022/SBNSDDI y del recurso de apelación presentado el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 18059-2022), 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.
- 2.6. 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.
- 2.7. 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,

**1° 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)".

**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)".

dejándose constancia de su nombre documento de identidad y de su relación con el administrado.

- 2.8. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG"; y **b)** no 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 "T.U.O de la LPAG", según se advierte del cargo que obra en la Notificación N° 00529-2022/SBN-GG-UTD, suscrito por el Secretario General de "el Administrado" con fecha 3 de marzo de 2022 (folio 24). En ese sentido, "el Administrado" tuvo plazo para impugnar desde el 4 al 24 de marzo de 2022.
- 2.9. Que, a lo expuesto, deben adicionarse el plazo adicional de un (1) día hábil (Carabayllo-Lima) para presentar recurso de apelación contra "la Resolución impugnada", el cual se adiciona al plazo total comprendido entre el 4 de marzo de 2022 hasta el 24 de marzo de 2022, resultando que tuvo plazo para impugnar hasta el 25 de marzo de 2022; sin embargo, presentó recurso de apelación el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 18059-2022), cuando el plazo legal había vencido.
- 2.10. Que, no obstante, "el Administrado" presentó un escrito que pretende subsanar las observaciones advertidas por "la SDDI", con fecha 14 de marzo de 2022 (S.I. N° 07694-2022, a folio 28), cuando ya se había emitido "la Resolución impugnada" y el procedimiento había concluido, de acuerdo al numeral 197.1, artículo 197° del "TUO de la LPAG". Debe tenerse en consideración, que "la SDDI" no requirió subsanación a la documentación presentada por "el Administrado" el 14 de enero de 2022 (S.I. N° 00786-2022, a folio 1), por cuanto advirtió que no demostraba la posesión sobre "el predio" con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, conforme a las imágenes satelitales de Google Earth de fechas 24 de abril de 2003; 1 de marzo de 2009 y 25 de febrero de 2011, según lo indica el Informe Preliminar N° 00207-2022/SBN-DGPE-SDDI (folio 14). Aún así, si "el Administrado" considera que la información presentada u otra adicional, podría enervar el resultado de la evaluación de "la SDDI", puede presentar su solicitud de venta nuevamente, para que "la SDDI" efectúe la evaluación de la documentación y se pronuncie, según lo dispuesto en el literal a), artículo 44<sup>3</sup> del "ROF de la SBN", según corresponda.
- 2.11. Que, en consecuencia, "la Resolución impugnada" ha quedado firme respecto a la solicitud presentada el 14 de enero de 2022 (S.I. N° 00786-2022, a folio 1), por vencimiento de dichos quince (15) días hábiles de naturaleza perentoria del plazo para impugnar de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 222<sup>4</sup> del "TUO de la LPAG" y en virtud de lo expuesto, carece de objeto pronunciarse sobre el fondo de la controversia y el resto de los argumentos y documentos aportados por "el Administrado" y debe declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto contra ella, mediante escrito presentado el 5 de julio de 2022 (S.I. N° 18059-2022), y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que "el Administrado", si lo estimara conveniente, presente nueva solicitud con los requisitos exigidos por la normatividad vigente o acuda a la vía contencioso administrativa para salvaguardar su derecho.

---

**<sup>3</sup>Artículo 48.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario:

a) Sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales en los actos de Venta y Permuta".

**<sup>4</sup>Artículo 222.- Acto firme**

Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto.

(Texto según el artículo 212 de la Ley N° 27444)".




### III. **CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por por el administrado **A.A.H.H. PROYECTO INTEGRAL-LAS LOMAS-SECTOR AMPLIACIÓN VIRGEN DEL ROSARIO DE LOMAS DE CARABAYLLO**, representado por Juan Roberto Vásquez Bautista, como secretario general, contra la Resolución N° 0149-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2022; conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa, sin perjuicio de presentar nueva solicitud, si lo estima conveniente.

### 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](http://www.gob.pe/sbn)).

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 27/07/2022 07:43:47-0500

Especialista en bienes estatales III

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

 Firmado digitalmente por:  
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 27/07/2022 12:48:37-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I N° 16.1