

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0098-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 13 de noviembre de 2023

VISTO:

El expediente 046-2022/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por **JUANA ANGELICA VITE PUESCAS**, contra la Resolución 0846-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2023, que declaró **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 24 664,81 m², ubicado en el Sector Norte de la Caleta del Constante – Carretera Sechura – Parachique, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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

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

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

procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 04036-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2023, la “SDDI” elevó el recurso de apelación presentado por **JUANA ANGELICA VITE PUESCAS**, (en adelante “la Administrada”); asimismo, remitió el Expediente 046-2022/SBNSDDI, que consta de I Tomo 162 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 16 de octubre de 2023 (S.I.28255-2023 [folio 159]), “la Administrada” cuestiona la Resolución 0846-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2023 (en adelante la “Resolución impugnada”) (folio 149), “la Administrada” solicita se declare ampare su apelación, por los fundamentos que a continuación se detalla:

5.1. Señala que la resolución 0846-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de setiembre del 2023, le causa indefensión ya que se me solicitó una serie de documentos de difícil obtención y se me concedió un plazo muy breve para su presentación, a sabiendas de que debía dirigirme a la autoridad, la cual por la enorme carga que tiene y la burocracia existente en las entidades, lo cual es de conocimiento público, la demora es existente y muy real; y,

5.2. Asimismo, señala que la SDDI no ha fundamentado adecuadamente la “Resolución impugnada” ya que es confuso y no se encontraría debidamente motivada.

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

6.1 El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

6.2 Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

6.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

6.4 Se observa de autos que, mediante escrito presentado el 05 de enero del 2022 (S.I 00150-2022), “la Administrada”, peticiona la venta directa de “el predio”, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

6.5 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

6.6 Se advierte de autos, que “la Administrada” fue notificada con la “Resolución impugnada” en el domicilio señalado en su petitorio en fecha 25 de setiembre de 2023 y presentó su recurso de apelación el 16 de octubre de 2023; en ese sentido y conforme a lo señalado en el numeral 27.25 del artículo 27 del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado a “la Administrada” el 11 de octubre de 2023; por consecuencia, se tiene que presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

7. Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

8. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

⁴ **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la validez de la resolución impugnada.

Descripción de los hechos

9. Que, como parte de la calificación formal de la solicitud, la SDDI evaluó la documentación técnica presentada por “la Administrada”, emitiendo el Informe Preliminar 00309- 2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo del 2022 (fojas 19 al 22) complementado a través del Informe Preliminar 00430-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de abril de 2022 (fojas 23 al 24), en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

“ (...)”

vii) De la ocupación física de “el predio”, según la visualización de las imágenes satelitales de Google Earth de fechas 13.04.2006, 26.05.2013 y 06.02.2021, se observa que se trata de un terreno de suelo árido, arenoso, de topografía plana, ribereño al mar, desocupado en su totalidad, situación que es anterior al 25 de noviembre de 2010, de lo cual se desprende que “el predio” no se encuentra delimitado y/o destinado en su mayor parte a determinado fin, desde antes del 25 de noviembre de 2010.

viii) Respecto el porcentaje de “el predio” que se encuentra en zona de dominio restringido, se advierte que “la administrada” no presentó documento que acredite el cumplimiento de una de las causales de desafectación y adjudicación; y, además, no presentó documento de pronunciamiento de la Municipalidad Provincial y Distrital con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, respecto de las vías de acceso a la playa. (...)”

10. Que, conforme a lo antes señalado, la SDDI emitió el Oficio 02535- 2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio del 2023 (en adelante “el Oficio 1”) [foja 101 al 103 y 106 al 108], requiriéndole a la administrada lo siguiente:

- a) En atención a que “el predio” solicitado se encuentra parcialmente en zona de dominio restringido y en zona de dominio privado del Estado, de continuar interesado en adquirirlas, deberá reformular su pedido conforme al Anexo adjunto al citado oficio.
- b) Respecto al área de 19 669,05 m² (representa el 79,74% de “el predio”), precisar en cuál de las causales sustenta su pedido para proceder a la desafectación de acuerdo al artículo 18° de “el Reglamento de la Ley de Playas”; y,
- c) Adjuntar el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital donde se ubique el área a solicitar, de acuerdo al último párrafo del artículo 18° de “el Reglamento de la Ley de Playas”.
- d) Presentar la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, de acuerdo al numeral 6 del artículo 100 de “el Reglamento”.
- e) Presentar para el caso de un proyecto de interés nacional, la copia de la resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia y para el caso de proyecto de interés regional, la copia del acuerdo de consejo, resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia. Dicha declaración, de ser el caso complementada por sus anexos o antecedentes, indicando la ubicación, el área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución

11. Que, “el Oficio” fue notificado el día 27 de junio del 2023 en las instalaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, siendo recibida por Miguel Barrera Bazán, identificado con D.N.I. 32106837, en su condición de apoderado de “la Administrada” (foja 106). En ese sentido, se le tiene por bien notificado. Razón por la cual el plazo de treinta (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 14 de julio del 2023;

12. Que, la “SDDI”, advirtió que “la Administrada” mediante escrito presentado el 13 de julio de 2023 (S.I. 18285-2023) (fojas 115), solicita un plazo adicional para presentar la documentación requerida en “el Oficio 1” y además señala domicilio procesal en Jirón Ocaña 180, Oficina 302 Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima. En ese sentido, esta Subdirección mediante Oficio 03249-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio del 2023 (en adelante “el Oficio 2”) [foja 119], le otorga a “la Administrada” la ampliación del plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, para que subsane las observaciones advertidas en “el Oficio 1”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes;

13. Que, se advierte de autos, que “el oficio 2” fue notificado el 25 de julio del 2023 en el domicilio señalado en considerando precedente, siendo recibido por Miguel A. Barrera Bazán, identificado con C.A.C. 5273 en su condición de Abogado de “la Administrada” (foja 119). En ese sentido, se le tiene por bien notificado. Razón por la cual el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 11 de agosto del 2023. Se observa que “la Administrada”, mediante los escritos presentados el 10 y 11 de agosto del 2023 (S.I. 21184-2023) y (S.I. 21319-2023), respectivamente, adjunta documentación con el propósito de levantar las observaciones descritas en “el Oficio 1”, siendo estas las siguientes: a) copia de Oficio 009-2023- MPS-GM-GSC/SGGRD emitido por la Municipalidad Provincial de Sechura el 04 de agosto del 2023 (foja 123), y b) declaración jurada del 07 de agosto de 2023 (foja 124). Sin embargo, la SDDI evaluado los documentos advirtió que no presentó documento alguno a fin de atender lo requerido en el artículo 18 ° en el Reglamento de la Ley de Playas. Por lo que declaro inadmisibles el pedido de “la Administrada”;

Sobre el procedimiento de venta directa

14. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002- 2022/SBN (en adelante “la Directiva”);

15. Que, asimismo, el numeral 6.3) de “la Directiva” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección - Unidad Orgánica competente-procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento

de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4) de “la Directiva”;

16. Que, de igual forma serán de aplicación a la presente las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁵, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

De los argumentos de “la Administrada”

17. Que, en atención al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por los argumentos idóneos que cuestionan la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el segundo considerando de la presente:

Respecto al primer argumento

17.1 Respecto a “el predio” solicitado por “la Administrada”, se tiene que la “SDDI” ha determinado que el área de 88,51 m² (representa el 0,36% de “el predio”) presenta superposición con zona de playa, siendo esta área de competencia de la Autoridad Marítima Nacional - Dirección General de Capitanías y Guardacostas, de conformidad con lo señalado en el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1147 “Decreto Legislativo que regula el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas”⁶; por lo que está Superintendencia no puede disponer de dichas áreas.

17.2 Por otro lado, respecto al área de 19 669,05 m² (representa el 79,74% de “el predio”), al encontrarse inscrita a favor del Estado y estar superpuesta sobre zona de dominio restringido, corresponde aplicar lo prescrito en la Ley N° 26856 – Ley de Playas (en adelante la “Ley 26856”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 050-2006-EF (en adelante “el Reglamento de la Ley N° 26856”).

17.3 Cabe destacar que, que el artículo 2° de la “Ley 26856” considera como zona de dominio restringido a la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área. Por su parte el artículo 18° de “el Reglamento de la Ley N° 26856”, enumera las causales de desafectación –procedimiento previo- para que se adjudique u otorgue otros derechos que impliquen ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, siendo que sólo procederá cuando sea solicitada para los fines siguientes: i) la ejecución de proyectos para fines turísticos recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa; y ii) la ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o

⁵ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

⁶ **2 Artículo 2.- Ámbito de aplicación** El ámbito de aplicación del objeto del presente Decreto Legislativo es: 1) El medio acuático comprendido por el dominio marítimo y las guas interiores, así como los ríos y los lagos navegables, y las zonas insulares, incluidas las islas ubicadas en el medio acuático del Perú. 2) Los terrenos ribereños hasta los cincuenta (50) metros medidos a partir de la línea de más alta marea del mar y las riberas hasta la línea de más alta crecida ordinaria en las márgenes de los ríos y lagos navegables

complementarias de aquellas que son propias de litoral.

- 17.4** Asimismo, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 4 de la “Ley 26856” concordado con el último párrafo del artículo 18° de “el Reglamento de la Ley 26856”⁷, **establece que cuando la adjudicación, previa desafectación, sea solicitada por un particular, se deberá contar con el pronunciamiento previa de la Municipalidad Provincial y Distrital del lugar con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa que, en su oportunidad, deberán ejecutarse.**
- 17.5** En ese sentido, el numeral 6.3) de “la Directiva” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección - Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4) de “la Directiva.
- 17.6** Siendo así, se advierte en autos que mediante el Oficio 02535- 2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio del 2023 y Oficio 03249-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio del 2023 se ha requerido a “la Administrada” presente el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital del lugar con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa, revisado los autos se observa que la recurrente no cumplió con presentar dicha documentación, asimismo se observa que la SDDI le ha brindado en dos oportunidades los plazos establecidos en la normativa; con lo cual, no se advierte una lesión al procedimiento. Debiendo desestimarse el pedido de apelación en este extremo

Respecto al segundo argumento

- 17.7** Por otro lado, “la Administrada” señala que la SDDI no argumentó de forma clara su decisión, por cuanto no ha señalado cual es el motivo por el cual declaró inadmisibles el pedido de la recurrente.
- 17.8** El principio del debido procedimiento, previsto en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, establece que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, entre ellos al derecho a obtener una debida motivación de las

⁷ Artículo 18.- Causales de desafectación y adjudicación La adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos que impliquen la ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismos, solo procederá cuando la adjudicación del terreno sea solicitada para alguno de los siguientes fines:

a) La ejecución de proyectos para fines turísticos y recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa.

b) La ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias del litoral.

Cuando la adjudicación, previa desafectación, sea solicitada por un particular se deberá contar con el pronunciamiento previa de la Municipalidad Provincial y Distrital del lugar con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa que, en su oportunidad, deberán ejecutarse de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley y las disposiciones del presente Reglamento

resoluciones.

- 17.9** El requisito de la motivación de las resoluciones, señalado en el numeral 4 del artículo 3 del “TUO de la LPAG”, en concordancia con el artículo 66 del “TUO de la LPAG”, estipula que todo acto administrativo debe estar motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. En tal sentido, la motivación debe ser expresa a efecto que, el acto administrativo que sustenta, sea emitido a partir de una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso y donde se expongan las razones jurídicas que justifiquen su adopción.
- 17.10** Se advierte de autos, que “la administrada” ha solicitado la venta de “el predio” por la causal establecida c) del artículo 77 del Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA actualmente derogada, razón por la que la SDDI adecuo su solicitud de venta directa teniendo en cuenta la causal regulada por el inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”. De la evaluación realizada a los documentos aportados, la SDDI “el predio” solicitado se encuentra parcialmente en zona de dominio restringido y en zona de dominio privado del Estado.
- 17.11** Mediante el Oficio 02535-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio del 2023 y Oficio 03249-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio del 2023 se ha requerido a “la Administrada” presente el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital del lugar con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, a fin según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa conforme se sustentó en el considerando veinticinco de la resolución impugnada, conforme lo ha señalado “la Administrada” no ha cumplido con presentar dicho documento que se hace necesario para la evaluación integral del pedido, es por ello que la “SDDI” hizo efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio 1”, por no subsanar “la Administrada” con lo cual no hay un pronunciamiento de fondo o de interpretación normativa. Por consecuencia, se debe declarar infundado en este extremo la apelación.

18. Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada” al no haberse advertido causal de nulidad; dándose por agotada la vía administrativa, quedando a salvo el derecho de “la Administrada” de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo;

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **JUANA ANGELICA VITE PUESCAS**, contra la Resolución 0846-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2023, que declaró **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 24 664,81 m², ubicado en el Sector Norte de la Caleta del Constante – Carretera Sechura – Parachique, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, emitida por la

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; por los motivos expuestos en la presente, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°. – **CONFIRMAR** la Resolución 0846-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2023.

ARTÍCULO 3°. – **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00467-2023/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Juana Angelica Vite Puestas contra la Resolución 0846-2023/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 28255-2023
b) Expediente 046-2022/SBNSDDI

FECHA : 10 de noviembre de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual **JUANA ANGELICA VITE PUESCAS**, contra la Resolución 0846-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2023, que declaró **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 24 664,81 m², ubicado en el Sector Norte de la Caleta del Constante – Carretera Sechura – Parachique, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50º y 51º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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 la SBN.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42º del "el ROF de la SBN".
- 1.4. Que, a través del Memorándum 04036-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2023, la "SDDI" elevó el recurso de apelación presentado por **JUANA ANGELICA VITE PUESCAS**, (en adelante "la Administrada"); asimismo, remitió el Expediente 046-2022/SBNSDDI, que consta de I Tomo 162 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentada por "la Administrada"

2.1. Que, mediante escrito de apelación presentado el 16 de octubre de 2023 (S.I.28255-2023 [folio 159]), "la Administrada" cuestiona la Resolución 0846-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2023 (en adelante la "Resolución impugnada") (folio 149), "la Administrada" solicita se declare ampare su apelación, por los fundamentos que a continuación se detalla:

2.1.1 Señala que la resolución 0846-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de septiembre del 2023, le causa indefensión ya que se me solicitó una serie de documentos de difícil obtención y se me concedió un plazo muy breve para su presentación, a sabiendas de que debía dirigirme a la autoridad, la cual por la enorme carga que tiene y la burocracia existente en las entidades, lo cual es de conocimiento público, la demora es existente y muy real. Y,

2.1.2 Asimismo, señala que la SDDI no ha fundamentado adecuadamente la "Resolución impugnada" ya que es confuso y no se encontraría debidamente motivada.

2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- Asimismo, el artículo 220¹ del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- Mediante escrito presentado el 05 de enero del 2022 (S.I 00150-2022), "la Administrada", peticona la venta directa de "el predio", por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

¹ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.



Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- Se advierte de autos, que "la Administrada" fue notificada con la "Resolución impugnada" en el domicilio señalado en su petitorio en fecha 25 de setiembre de 2023 y presentó su recurso de apelación el 16 de octubre de 2023; en ese sentido y conforme a lo señalado en el numeral 27.25 del artículo 27 del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado a "la Administrada" el 11 de octubre de 2023; por consecuencia, se tiene que presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG."

- 2.3. Que, de lo expuesto, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por "la Administrada" cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso.
- 2.4. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurrido en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del "TUO de la LPAG"; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por "el Administrado" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la validez de la resolución impugnada.

Descripción de los hechos

- 2.5. Que, como parte de la calificación formal de la solicitud, la SDDI evaluó la documentación técnica presentada por "la Administrada", emitiendo el Informe Preliminar 00309- 2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo del 2022 (fojas 19 al 22) complementado a través del Informe Preliminar 00430-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de abril de 2022 (fojas 23 al 24), en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

" (...)

vii) De la ocupación física de "el predio", según la visualización de las imágenes satelitales de Google Earth de fechas 13.04.2006, 26.05.2013 y 06.02.2021, se observa que se trata de un terreno de suelo árido, arenoso, de topografía plana, ribereño al mar, desocupado en su totalidad, situación que es anterior al 25 de noviembre de 2010, de lo cual se desprende que "el predio" no se encuentra delimitado y/o destinado en su mayor parte a determinado fin, desde antes del 25 de noviembre de 2010.

viii) Respecto el porcentaje de "el predio" que se encuentra en zona de dominio restringido, se advierte que "la administrada" no presentó documento que acredite el cumplimiento de una de las causales de desafectación y adjudicación; y, además, no presentó documento de pronunciamiento de la Municipalidad Provincial y Distrital con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, respecto de las vías de acceso a la playa. (...)"

- 2.6.** Conforme a lo antes señalado, la SDDI emitió el Oficio 02535- 2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio del 2023 (en adelante "el Oficio 1") [foja 101 al 103 y 106 al 108], requiriéndole a la administrada lo siguiente:
- a) En atención a que "el predio" solicitado se encuentra parcialmente en zona de dominio restringido y en zona de dominio privado del Estado, de continuar interesado en adquirirlas, deberá reformular su pedido conforme al Anexo adjunto al citado oficio.
 - b) Respecto al área de 19 669,05 m² (representa el 79,74% de "el predio"), precisar en cuál de las causales sustenta su pedido para proceder a la desafectación de acuerdo al artículo 18° de "el Reglamento de la Ley de Playas"; y,
 - c) Adjuntar el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital donde se ubique el área a solicitar, de acuerdo al último párrafo del artículo 18° de "el Reglamento de la Ley de Playas".
 - d) Presentar la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, de acuerdo al numeral 6 del artículo 100 de "el Reglamento".
 - e) Presentar para el caso de un proyecto de interés nacional, la copia de la resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia y para el caso de proyecto de interés regional, la copia del acuerdo de consejo, resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia. Dicha declaración, de ser el caso complementada por sus anexos o antecedentes, indicando la ubicación, el área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución.
- 2.7.** Se tiene que, "el Oficio" fue notificado el día 27 de junio del 2023 en las instalaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, siendo recibida por Miguel Barrera Bazán, identificado con D.N.I. 32106837, en su condición de apoderado de "la Administrada" (foja 106). En ese sentido, se le tiene por bien notificado. Razón por la cual el plazo de treinta (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 14 de julio del 2023.
- 2.8.** La "SDDI", advirtió que "la Administrada" mediante escrito presentado el 13 de julio de 2023 (S.I. 18285-2023) (fojas 115), solicita un plazo adicional para presentar la documentación requerida en "el Oficio 1" y además señala domicilio procesal en Jirón Ocaña 180, Oficina 302 Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima. En ese sentido, esta Subdirección mediante Oficio 03249-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio del 2023 (en adelante "el Oficio 2") [foja 119], le otorga a "la Administrada" la ampliación del plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, para que subsane las observaciones advertidas en "el Oficio 1", bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.
- 2.9.** Se advierte de autos, que "el oficio 2" fue notificado el 25 de julio del 2023 en el domicilio señalado en considerando precedente, siendo recibido por Miguel A. Barrera Bazán, identificado con C.A.C. 5273 en su condición de Abogado de "la Administrada" (foja 119). En ese sentido, se le tiene por bien notificado. Razón por la cual el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 11 de agosto del 2023. Se observa que "la Administrada", mediante los escritos presentados el 10 y 11 de agosto del 2023 (S.I. 21184-2023) y (S.I. 21319-2023), respectivamente, adjunta documentación con el propósito de levantar las observaciones descritas en "el Oficio 1", siendo estas las siguientes: a) copia de Oficio 009-2023- MPS-GM-GSC/SGGRD emitido por la Municipalidad Provincial de Sechura el 04 de agosto del 2023 (foja 123), y b) declaración jurada del 07 de agosto de 203 (foja 124). Sin embargo, la SDDI evaluado los documentos advirtió que no presento documento alguno a fin de atender lo requerido en el artículo 18 ° en el Reglamento de la Ley de Playas. Por lo que declaro inadmisibles el pedido de "la Administrada".



Sobre el procedimiento de venta directa

- 2.10.** Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002- 2022/SBN (en adelante “la Directiva”).
- 2.11.** Asimismo, el numeral 6.3) de “la Directiva” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección - Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4) de “la Directiva”.
- 2.12.** Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales², así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles.

De los argumentos de “la Administrada”

- 2.13.** Que, en atención al recurso de apelación presentado por “el Administrado”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por los argumentos idóneos que cuestionan la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el segundo considerando del presente informe.
- 2.13.1** El inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

Respecto al primer argumento

- 2.13.2** Respecto a “el predio” solicitado por “la Administrada”, se tiene que la “SDDI” ha determinado que el área de 88,51 m² (representa el 0,36% de “el predio”) presenta superposición con zona de playa, siendo esta área de competencia de la Autoridad Marítima Nacional - Dirección General de Capitanías y Guardacostas, de conformidad con lo señalado en el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1147 “Decreto Legislativo que regula el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas”³ ; por lo que está Superintendencia no puede disponer de dichas áreas.
- 2.13.3** Por otro lado, respecto al área de 19 669,05 m² (representa el 79,74% de “el predio”), al encontrarse inscrita a favor del Estado y estar superpuesta sobre zona de dominio restringido, corresponde aplicar lo prescrito en la Ley N° 26856 – Ley

² Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

³ **2 Artículo 2.- Ámbito de aplicación** El ámbito de aplicación del objeto del presente Decreto Legislativo es: 1) El medio acuático comprendido por el dominio marítimo y las guas interiores, así como los ríos y los lagos navegables, y las zonas insulares, incluidas las islas ubicadas en el medio acuático del Perú. 2) Los terrenos ribereños hasta los cincuenta (50) metros medidos a partir de la línea de más alta marea del mar y las riberas hasta la línea de más alta crecida ordinaria en las márgenes de los ríos y lagos navegables

de Playas (en adelante la "Ley 26856") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 050-2006-EF (en adelante "el Reglamento de la Ley N° 26856").

2.13.4 Cabe destacar que, que el artículo 2° de la "Ley 26856" considera como zona de dominio restringido a la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área. Por su parte el artículo 18° de "el Reglamento de la Ley N° 26856", enumera las causales de desafectación –procedimiento previo- para que se adjudique u otorgue otros derechos que impliquen ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, siendo que sólo procederá cuando sea solicitada para los fines siguientes: i) la ejecución de proyectos para fines turísticos recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa; y ii) la ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias de litoral.

2.13.5 Asimismo, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 4 de la "Ley 26856" concordado con el último párrafo del artículo 18° de "el Reglamento de la Ley 26856"⁴, **establece que cuando la adjudicación, previa desafectación, sea solicitada por un particular, se deberá contar con el pronunciamiento previa de la Municipalidad Provincial y Distrital del lugar con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa que, en su oportunidad, deberán ejecutarse.**

2.13.6 En ese sentido, el numeral 6.3) de "la Directiva" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección - Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de "el Reglamento" concordado con el numeral 6.4) de "la Directiva".

2.13.7 Siendo así, se advierte en autos que mediante el Oficio 02535- 2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio del 2023 y Oficio 03249-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio del 2023 se ha requerido a "la Administrada" presente el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital del lugar con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa, revisado los autos se observa que la recurrente no cumplió con presentar dicha documentación, asimismo se observa que la SDDI le ha brindado en dos oportunidades los plazos establecidos en la normativa; con lo cual, no se advierte

⁴ Artículo 18.- Causales de desafectación y adjudicación La adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos que impliquen la ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismos, solo procederá cuando la adjudicación del terreno sea solicitada para alguno de los siguientes fines:

a) La ejecución de proyectos para fines turísticos y recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa.
b) La ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias del litoral.

Cuando la adjudicación, previa desafectación, sea solicitada por un particular se deberá contar con el pronunciamiento previa de la Municipalidad Provincial y Distrital del lugar con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa que, en su oportunidad, deberán ejecutarse de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley y las disposiciones del presente Reglamento



una lesión al procedimiento. Debiendo desestimarse el pedido de apelación en este extremo.

Respecto al segundo argumento

- 2.13.8** Por otro lado, "la Administrada" señala que la SDDI no argumento de forma clara su decisión, por cuanto no ha señalado cual es el motivo por el cual declaro inadmisibile el pedido de la recurrente.
- 2.13.9** El principio del debido procedimiento, previsto en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", establece que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, entre ellos al derecho a obtener una debida motivación de las resoluciones.
- 2.13.10** El requisito de la motivación de las resoluciones, señalado en el numeral 4 del artículo 3 del "TUO de la LPAG", en concordancia con el artículo 66 del "TUO de la LPAG", estipula que todo acto administrativo debe estar motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. En tal sentido, la motivación debe ser expresa a efecto que, el acto administrativo que sustenta, sea emitido a partir de una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso y donde se expongan las razones jurídicas que justifiquen su adopción.
- 2.13.11** Se advierte de autos, que "la administrada" ha solicitado la venta de "el predio" por la causal establecida c) del artículo 77 del Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA actualmente derogada, razón por la que la SDDI adecuo su solicitud de venta directa teniendo en cuenta la causal regulada por el inciso 3) del artículo 222° de "el Reglamento". De la evaluación realizada a los documentos aportados, la SDDI "el predio" solicitado se encuentra parcialmente en zona de dominio restringido y en zona de dominio privado del Estado.
- 2.13.12** Mediante el Oficio 02535-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio del 2023 y Oficio 03249-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio del 2023 se ha requerido a "la Administrada" presente el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital del lugar con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, a fin según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa conforme se sustentó en el considerando veinticinco de la resolución impugnada, conforme lo ha señalado "la Administrada" no ha cumplido con presentar dicho documento que se hace necesario para la evaluación integral del pedido, es por ello que la "SDDI" hizo efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio 1", por no subsanar "la Administrada" con lo cual no hay un pronunciamiento de fondo o de interpretación normativa. Por consecuencia, se debe declarar infundado en este extremo la apelación.
- 2.14.** Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada" contra "la Resolución impugnada" al no haberse advertido causal de nulidad; dándose por agotada la vía administrativa, quedando a salvo el derecho de "la Administrada" de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo;

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1** Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **JUANA ANGELICA VITE PUESCAS**, contra la Resolución 0846-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2023, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; conforme a los argumentos expuestos, dando por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

Firmado por
José Antonio Cárdenas Valdez
Especialista en Bienes Estatales
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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

Firmado por
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

