

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0048-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 27 de mayo de 2024

VISTO:

El expediente 1149-2023/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por **CARLOS ALBERTO HERRERA SIMÓN**, contra la Resolución 0168-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024, que resolvió **DESESTIMAR** el recurso de reconsideración contra la Resolución 1331-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2023, que declaró **IMPROCEDENTE** la solicitud de **COMPRAVENTA DIRECTA** de un predio de 39 973,20 m², ubicado a frente a viviendas Laguna Zapotal (carretera Talara – Negritos) distrito La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151² (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 50 y 51 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto

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

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

Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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;

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 l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 0937-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2024, la “SDDI” elevó el recurso de apelación presentado por **CARLOS ALBERTO HERRERA SIMÓN** (en adelante “el administrado”), para que sea resuelto en grado de apelación por la “DGPE”; y elevó el Expediente 1149-2023/SBNSDDI, conformado por II Tomos – 353 folios;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante escrito presentado el 21 de marzo de 2024 [S.I. 07603-2024 (folio 352)], “el administrado” interpone recurso de apelación contra la Resolución 0168-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 [en adelante la “Resolución impugnada” (folio 344)], a fin de que se vuelva analizar las pruebas aportadas en el procedimiento de compraventa seguido en el Expediente 1149-2023/SBNSDDI; toda vez que, según refiere ha presentado documentación que acredita la posesión efectiva de “el predio”, con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, conforme se aprecia de la Acta de Inspección Judicial del 19 de marzo de 2008 (folio 24);

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el administrado” 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.
- 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

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

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.

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 Mediante escrito presentado el 10 de octubre del 2023 [S.I. 27600-2023 (folio 1)], “el administrado” solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal 4) del artículo 222 del “Reglamento”.
- 6.5 Con Resolución 1331-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2023 (folio 310), la “SDDI” declaró improcedente la solicitud de “el administrado”, y con Resolución 0168-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 [“Resolución impugnada” (folio 344)], la “SDDI” resolvió desestimar el recurso de reconsideración interpuesto contra la citada resolución; por lo cual, se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado;

Plazo

- 6.6 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.
- 6.7 Cabe precisar que, la “resolución impugnada” fue notificada el **5 de marzo de 2024**, por lo que el plazo de 15 días hábiles, venció el **26 de marzo de 2024**. En el presente caso, está demostrado en autos que “el administrado” presentó su recurso de apelación el **21 de marzo de 2024**, es decir, dentro del plazo legal previsto.

7. Que, de lo expuesto en el séptimo considerando de la presente resolución, al haberse determinado que el recurso de apelación presentado por “el administrado” sí cumple con los requisitos de forma, corresponde a esta Dirección admitir a trámite el referido recurso;

8. Que, asimismo, sin perjuicio del derecho de contradicción que pueda ejercer “el administrado”, esta Dirección, como instancia superior, se encuentra facultada para la revisión integral del expediente administrativo a fin de verificar la legalidad del procedimiento y garantizar el respeto del derecho de los administrados, conforme al numeral 7)⁵ del artículo 86, numeral 120.1) del artículo 120 del “TUO de LPAG”. De este modo, de la revisión de

⁵ Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

(...)

7. Velar por la eficacia de las actuaciones procedimentales, procurando la simplificación en sus trámites, sin más formalidades que las esenciales para garantizar el respeto a los derechos de los administrados o para propiciar certeza en las actuaciones

autos se advierte que la “SDDI” no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”;

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si “la SDDI” ha evaluado correctamente el pedido de venta directa solicitado por “el administrado”.

Descripción de los hechos

9. Que, mediante escrito presentado el 10 de octubre del 2023 [S.I. 27600-2023 (folio 1)], “el administrado” solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal 4) del artículo 222 del “Reglamento”.

10. Que, como resultado de la evaluación de la documentación técnica presentada por “el administrado”, la “SDDI” emitió el Informe Preliminar 01275-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2023, en el que se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

10.1 Se encuentra en el ámbito del Expediente Judicial 408-2018, con número de Legajo 516-2018, presentado con S.I. 33841-2017, mediante el cual la SBN demanda a CARLOS HERRERA SIMON Y ERNESTO PAZ CASTRO por REIVINDICACIÓN JUDICIAL ante el Juzgado Civil de Talara, el cual se encuentra en la Etapa Impugnatoria, según el Geocatastro y el aplicativo de Procesos Judiciales.

10.2 Para el cumplimiento de la causal 4), “el administrado” presenta diversa documentación, entre ellos:

El Acta de Inspección Judicial emitida por el Juez de Paz de Segunda Nominación Talara Anexos – Cesar A. Garay Oviedo el 19.05.2008, describe haber constatado la existencia de un Depósito de Agregados, y menciona que el área del terreno se encuentra delimitada con estacas de fierro como hitos de referencia, el perímetro está cercado con palmeras de coco y ramas de algarrobo. De lo que se desprende que, con este tipo de cerco, no sería posible restringir el acceso de terceros distintos a quien ejerce posesión a “el predio”, ya que son elementos móviles.

10.3 De lo evidenciado en las imágenes satelitales proporcionadas por el aplicativo Google Earth; se aprecia que en la imagen del año 2007 al año 2011 “el predio” se encuentra desocupado y no presenta delimitación por obra civil que restrinja el acceso de manera efectiva terceros; en la imagen del año 2023, hay un cerco en el frente y en los laterales, que no coinciden con la poligonal de “el predio”, y el lindero del fondo no cuenta con cerco, hay ocupación parcial, se aprecia la existencia de diversos sectores, que por su delimitación aparentan ser independientes entre sí. No obstante, no se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualicen, debido a la resolución de la imagen satelital.

11. Que, de la revisión del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP de la SBN, se advierte que en el registro CUS 54561 obra la Ficha Técnica 2219-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de octubre de 2017, que recoge la información de la inspección efectuada al área de 39 976,20 m², que se superpone parcialmente sobre el CUS

54561 y el CUS 45908, inscrito en la partida 11023138 del Registro de Predios de Sullana, observando ente otros lo siguiente: “**3. de acuerdo a la supervisión del predio se identificó a 2 ocupantes: Ocupante 1: ocupante que solicitó la venta directa tiene un área de 16 523,43m' (13.60%). Ocupante 2: otro ocupante con un área de 5 437,04 m2 (41.33%) y el resto sin ocupación por encontrarse en topografía escarpada 18015.73 m2 (45.07%)**”.

12. Que, mediante la Resolución 1331-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2023, la “SDDI” resolvió declarar improcedente la solicitud de compraventa directa, por no cumplir con los requisitos establecidos en el inciso 4) del artículo 222 del “Reglamento”;

13. Que, con la “Resolución impugnada”, la “SDDI” desestimó el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado”;

Del procedimiento de compraventa directa

14. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218 del “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 del “Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 223 del “Reglamento” y en la “Directiva DIR-00002-2022/SBN”;

15. Que, de la normativa glosada, se concluye que la “SDDI”, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, **los requisitos formales** que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con el “Reglamento” y la “Directiva DIR00002-2022/SBN”;

Del argumento de “el administrado”

16. Que, **respecto al argumento descrito en el quinto considerando de la presente resolución:** “el administrado” solicita que, se vuelva analizar las pruebas aportadas en el procedimiento de compraventa seguido en el Expediente 1149-2023/SBNSDDI; toda vez que, según refiere ha presentado documentación que acredita la posesión efectiva de “el predio”, con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, conforme se aprecia de la Acta de Inspección Judicial del 19 de marzo de 2008 (folio 24);

Sobre el procedimiento de compraventa por la causal 4) del artículo 222 del “Reglamento”

16.1 La causal de compraventa directa prevista en el inciso 4 del artículo 222⁶ del “Reglamento”, establece los siguientes requisitos: a) que el predio se encuentre

⁶ **Artículo 222.- De las causales para la compraventa directa**

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

(...)

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

delimitado en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión; y, b) que el ejercicio de posesión se realice desde antes del 25 de noviembre de 2010; requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta de no ser así basta que una de éstas no se cumpla, para rechazar la venta directa solicitada;

- 16.2 Según lo dispuesto en el artículo 189 del “Reglamento”, respecto de las solicitudes presentadas por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; primero se debe hacer una evaluación formal de dicha petición, que consiste en verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos⁷, efectuando la observación correspondiente en caso de advertir que la solicitud adolece de algún defecto que de ser subsanado⁸;

En el caso en concreto

- 16.3 En el Expediente 1149-2023/SBNSDDI obran los documentos presentados por “el administrado” para acreditar la posesión de “el predio”, siendo estos los siguientes:

a) copia legalizada de la relación de deudas/ pagos del contribuyente del periodo de 2010 al 2018 emitido por la Municipalidad Distrital La Brea el 16 de octubre de 2018 (folio 5); b) copias de la declaración jurada del impuesto predial (PU y HR) del 2018, emitido por la Municipalidad Distrital La Brea el 14 de mayo de 2018

Ley 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

⁷ 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.

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

e) Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados de la persona jurídica que la integran y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa.

⁸ 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.

(folio 6); c) copia legalizada del comprobante de pago 046989 y 0047950 del 30 de noviembre de 2018 y 4 de octubre de 2019, emitidos por la Municipalidad de La Brea – Negritos (folio 8); d) copia legalizada de la declaración jurada del impuesto predial (PU y HR) del 2016, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea el 14 de mayo de 2018 (folio 10); e) copia legalizada del comprobante de pago 045908 del 26 de abril de 2018, emitido por la Municipalidad de La Brea - Negritos (folio 12); f) copia legalizada de notificación de pago 31, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea el 19 de setiembre de 2023 (folio 13); g) copia legalizada de la constancia de posesión del 15 de noviembre de 2012, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea (folio 16); h) copia legalizada de inspección ocular para la instalación de servicios básicos del 11 de noviembre de 2019, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea (folio 18); i) certificado de Compatibilidad de uso 005-2020-MDLB-GIDEUR, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea el 9 de noviembre de 2020 (folio 20); j) copia de la Resolución de Licencia de Edificación emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea el 11 de junio de 2018 (folio 22); k) copia del acta de inspección judicial del 12 de agosto de 2015, emitido por el Juzgado de Paz de 2da Nominación de Talara Alta y Anexos (folio 25); l) copia del acta de inspección judicial del 24 de enero de 2017, emitido por el Juzgado de Paz de 2da Nominación de Talara Alta y Anexos (folio 26); m) copia legalizada del Acto de verificación de terreno y posesión del 21 de octubre de 2019, emitido por la Notaria Gissele Cuzma (folio 29); n) Certificado de Zonificación y Vías 007-GIDEUR-MDLB-2022, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea – Negritos el 22 de diciembre de 2022 (folio 330); ñ) Resolución 1038-2014/SBN-DGPE-SDDI, emitido por la “SDDI” el 15 de diciembre de 2014; (folio 331); o) Inspección Ocular Verificación y Descripción de Edificación Existente del 20 de diciembre de 2023, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea – Negritos (folio 334); p), Certificado de Numeración de Lote 004-SGPUCCT-MDLB-2022, emitida por la Municipalidad Distrital de La Brea – Negritos el 10 de mayo de 2022 (folio 335).

Sobre el particular, se debe indicar que no constituyen medios probatorios de la antigüedad de la posesión antes del 25 de noviembre de 2010, de acuerdo al inciso 3) del numeral 223.2) del artículo 223 del “Reglamento”, debido a que son documentos emitidos con posterioridad a dicha fecha;

- 16.4 Asimismo, adjuntó copia del Acta de inspección judicial del 19 de mayo de 2008 (folio 24); donde se indica que, “EXISTE un área de terreno de aproximadamente treinta y nueve mil novecientos setenta y seis con veinte centímetros CUADRADOS (39,976.20 m²), en el mismo que existe un depósito de agregado y según REFERENCIAS del solicitante EL ESTA EN POSESIÓN DE DICHO TERRENO DESDE EL AÑO DOS MIL CINCO a la fecha (2005) el área del terreno está delimitada con estocas de fierro como hitos de referencia el perímetro se encuentro cercado con palmeras de coco y ramos de algarrobo al frente delimito con uno corretero que conduce al distrito de Negritos- la Brea en lo parte de atrás colinda con un terreno eriazo, de igual forma por el costado derecho e izquierdo con un terreno eriazo”. (...). resaltado nuestro

Sobre el particular, es oportuno precisar que en la citada acta de inspección se identifica a “el administrado”, más no a “el predio”, toda vez que, solo se dan referencias de su ubicación, por lo cual no cumplen con acreditar la posesión de “el predio” conforme lo establecido en el inciso 3) del numeral 223.2) del artículo 223 de “el Reglamento”;

16.5 Sin perjuicio de lo expuesto, se debe señalar que, en el Informe Preliminar 01275-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2023, la “SDDI” indicó que, según las imágenes del 2007 de Google Earth, “el predio” se encuentra desocupado y no presenta delimitación por obra civil que restrinja el acceso de manera efectiva terceros; asimismo, se advierte que, la Ficha Técnica 2219-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de octubre de 2017, recoge la información de la supervisión realizada por la Subdirección de Supervisión el 5 de octubre de 2017, en donde se precisa que: “(...) **3.** de acuerdo a la supervisión del predio se identificó a 2 ocupantes: Ocupante 1: ocupante que solicitó la venta directa tiene un área de 16 523,43m² (13.60%). Ocupante 2: otro ocupante con un área de 5 437,04 m² (41.33%) y el resto sin ocupación por encontrarse en topografía escarpada 18015.73 m² (45.07%). **4.** del ocupante 1 se encontró un cerco perimétrico colindante a la carretera Talara- Negritos parcialmente de material metálico con cerco del mismo material y el resto de palos con alambres y no presenta con servicios básicos (luz, agua y desagüe) (...)”. Resaltado nuestro

16.6 Como resultado de la revisión de las imágenes del 2007 de Google Earth, herramienta de apoyo técnico de carácter referencial (mientras la escala y resolución lo permiten), se advierte que “administrado” no cumpliría con los requisitos establecidos para la causal 4) del numeral 223.2) del artículo 223 de “el Reglamento”, situación que fue corroborada en la inspección realizada por la Subdirección de Supervisión el 5 de octubre de 2017, recogida en la Ficha Técnica 2219-2017/SBN-DGPE-SDS, de la cual, se desprende que “el administrado” no ejerce la posesión de la totalidad de “el predio”. En consecuencia, se desestima el argumento del recurso de apelación;

17. Que, estando a lo antes expresado, no se ha vulnerado el principio de legalidad, debido procedimiento⁹ y motivación consagrados en el artículo IV del “TUO de la LPAG”, por lo que corresponde confirmar “la Resolución impugnada”, declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa, quedando a salvo el derecho de “la recurrente” a recurrir a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente.

⁹ 1.2. Principio del debido procedimiento. - Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, 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 **CARLOS ALBERTO HERRERA SIMÓN**, contra la **Resolución 0168-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 29 de febrero de 2024; conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- CONFIRMAR el contenido de la Resolución 0168-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 4°- 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

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº

San Isidro, 27 de mayo de 2024

VISTO:

El expediente 1149-2023/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por **CARLOS ALBERTO HERRERA SIMÓN**, contra la Resolución 0168-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024, que resolvió **DESESTIMAR** el recurso de reconsideración contra la Resolución 1331-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2023, que declaró **IMPROCEDENTE** la solicitud de **COMPRAVENTA DIRECTA** de un predio de 39 973,20 m², ubicado a frente a viviendas Laguna Zapotal (carretera Talara – Negritos) distrito La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151² (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 50 y 51 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto

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

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

Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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;

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 l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 0937-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2024, la “SDDI” elevó el recurso de apelación presentado por **CARLOS ALBERTO HERRERA SIMÓN** (en adelante “el administrado”), para que sea resuelto en grado de apelación por la “DGPE”; y elevó el Expediente 1149-2023/SBNSDDI, conformado por II Tomos – 353 folios;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante escrito presentado el 21 de marzo de 2024 [S.I. 07603-2024 (folio 352)], “el administrado” interpone recurso de apelación contra la Resolución 0168-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 [en adelante la “Resolución impugnada” (folio 344)], a fin de que se vuelva analizar las pruebas aportadas en el procedimiento de compraventa seguido en el Expediente 1149-2023/SBNSDDI; toda vez que, según refiere ha presentado documentación que acredita la posesión efectiva de “el predio”, con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, conforme se aprecia de la Acta de Inspección Judicial del 19 de marzo de 2008 (folio 24);

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el administrado” 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.
- 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

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

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.

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 Mediante escrito presentado el 10 de octubre del 2023 [S.I. 27600-2023 (folio 1)], “el administrado” solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal 4) del artículo 222 del “Reglamento”.
- 6.5 Con Resolución 1331-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2023 (folio 310), la “SDDI” declaró improcedente la solicitud de “el administrado”, y con Resolución 0168-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 [“Resolución impugnada” (folio 344)], la “SDDI” resolvió desestimar el recurso de reconsideración interpuesto contra la citada resolución; por lo cual, se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado;

Plazo

- 6.6 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.
- 6.7 Cabe precisar que, la “resolución impugnada” fue notificada el **5 de marzo de 2024**, por lo que el plazo de 15 días hábiles, venció el **26 de marzo de 2024**. En el presente caso, está demostrado en autos que “el administrado” presentó su recurso de apelación el **21 de marzo de 2024**, es decir, dentro del plazo legal previsto.

7. Que, de lo expuesto en el séptimo considerando de la presente resolución, al haberse determinado que el recurso de apelación presentado por “el administrado” sí cumple con los requisitos de forma, corresponde a esta Dirección admitir a trámite el referido recurso;

8. Que, asimismo, sin perjuicio del derecho de contradicción que pueda ejercer “el administrado”, esta Dirección, como instancia superior, se encuentra facultada para la revisión integral del expediente administrativo a fin de verificar la legalidad del procedimiento y garantizar el respeto del derecho de los administrados, conforme al numeral 7)⁵ del artículo 86, numeral 120.1) del artículo 120 del “TUO de LPAG”. De este modo, de la revisión de

⁵ Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

(...)

7. Velar por la eficacia de las actuaciones procedimentales, procurando la simplificación en sus trámites, sin más formalidades que las esenciales para garantizar el respeto a los derechos de los administrados o para propiciar certeza en las actuaciones

autos se advierte que la “SDDI” no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”;

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si “la SDDI” ha evaluado correctamente el pedido de venta directa solicitado por “el administrado”.

Descripción de los hechos

9. Que, mediante escrito presentado el 10 de octubre del 2023 [S.I. 27600-2023 (folio 1)], “el administrado” solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal 4) del artículo 222 del “Reglamento”.

10. Que, como resultado de la evaluación de la documentación técnica presentada por “el administrado”, la “SDDI” emitió el Informe Preliminar 01275-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2023, en el que se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

10.1 Se encuentra en el ámbito del Expediente Judicial 408-2018, con número de Legajo 516-2018, presentado con S.I. 33841-2017, mediante el cual la SBN demanda a CARLOS HERRERA SIMON Y ERNESTO PAZ CASTRO por REIVINDICACIÓN JUDICIAL ante el Juzgado Civil de Talara, el cual se encuentra en la Etapa Impugnatoria, según el Geocatastro y el aplicativo de Procesos Judiciales.

10.2 Para el cumplimiento de la causal 4), “el administrado” presenta diversa documentación, entre ellos:

El Acta de Inspección Judicial emitida por el Juez de Paz de Segunda Nominación Talara Anexos – Cesar A. Garay Oviedo el 19.05.2008, describe haber constatado la existencia de un Depósito de Agregados, y menciona que el área del terreno se encuentra delimitada con estacas de fierro como hitos de referencia, el perímetro está cercado con palmeras de coco y ramas de algarrobo. De lo que se desprende que, con este tipo de cerco, no sería posible restringir el acceso de terceros distintos a quien ejerce posesión a “el predio”, ya que son elementos móviles.

10.3 De lo evidenciado en las imágenes satelitales proporcionadas por el aplicativo Google Earth; se aprecia que en la imagen del año 2007 al año 2011 “el predio” se encuentra desocupado y no presenta delimitación por obra civil que restrinja el acceso de manera efectiva terceros; en la imagen del año 2023, hay un cerco en el frente y en los laterales, que no coinciden con la poligonal de “el predio”, y el lindero del fondo no cuenta con cerco, hay ocupación parcial, se aprecia la existencia de diversos sectores, que por su delimitación aparentan ser independientes entre sí. No obstante, no se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualicen, debido a la resolución de la imagen satelital.

11. Que, de la revisión del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP de la SBN, se advierte que en el registro CUS 54561 obra la Ficha Técnica 2219-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de octubre de 2017, que recoge la información de la inspección efectuada al área de 39 976,20 m², que se superpone parcialmente sobre el CUS

54561 y el CUS 45908, inscrito en la partida 11023138 del Registro de Predios de Sullana, observando ente otros lo siguiente: “**3. de acuerdo a la supervisión del predio se identificó a 2 ocupantes: Ocupante 1: ocupante que solicitó la venta directa tiene un área de 16 523,43m’ (13.60%). Ocupante 2: otro ocupante con un área de 5 437,04 m2 (41.33%) y el resto sin ocupación por encontrarse en topografía escarpada 18015.73 m2 (45.07%)**”.

12. Que, mediante la Resolución 1331-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2023, la “SDDI” resolvió declarar improcedente la solicitud de compraventa directa, por no cumplir con los requisitos establecidos en el inciso 4) del artículo 222 del “Reglamento”;

13. Que, con la “Resolución impugnada”, la “SDDI” desestimó el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado”;

Del procedimiento de compraventa directa

14. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218 del “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 del “Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 223 del “Reglamento” y en la “Directiva DIR-00002-2022/SBN”;

15. Que, de la normativa glosada, se concluye que la “SDDI”, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, **los requisitos formales** que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con el “Reglamento” y la “Directiva DIR00002-2022/SBN”;

Del argumento de “el administrado”

16. Que, **respecto al argumento descrito en el quinto considerando de la presente resolución:** “el administrado” solicita que, se vuelva analizar las pruebas aportadas en el procedimiento de compraventa seguido en el Expediente 1149-2023/SBNSDDI; toda vez que, según refiere ha presentado documentación que acredita la posesión efectiva de “el predio”, con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, conforme se aprecia de la Acta de Inspección Judicial del 19 de marzo de 2008 (folio 24);

Sobre el procedimiento de compraventa por la causal 4) del artículo 222 del “Reglamento”

16.1 La causal de compraventa directa prevista en el inciso 4 del artículo 222⁶ del “Reglamento”, establece los siguientes requisitos: a) que el predio se encuentre

⁶ **Artículo 222.- De las causales para la compraventa directa**

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

(...)

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

delimitado en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión; y, b) que el ejercicio de posesión se realice desde antes del 25 de noviembre de 2010; requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta de no ser así basta que una de éstas no se cumpla, para rechazar la venta directa solicitada;

- 16.2 Según lo dispuesto en el artículo 189 del “Reglamento”, respecto de las solicitudes presentadas por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; primero se debe hacer una evaluación formal de dicha petición, que consiste en verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos⁷, efectuando la observación correspondiente en caso de advertir que la solicitud adolece de algún defecto que de ser subsanado⁸;

En el caso en concreto

- 16.3 En el Expediente 1149-2023/SBNSDDI obran los documentos presentados por “el administrado” para acreditar la posesión de “el predio”, siendo estos los siguientes:

a) copia legalizada de la relación de deudas/ pagos del contribuyente del periodo de 2010 al 2018 emitido por la Municipalidad Distrital La Brea el 16 de octubre de 2018 (folio 5); b) copias de la declaración jurada del impuesto predial (PU y HR) del 2018, emitido por la Municipalidad Distrital La Brea el 14 de mayo de 2018

Ley 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

⁷ 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.

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

e) Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados de la persona jurídica que la integran y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa.

⁸ 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.

(folio 6); c) copia legalizada del comprobante de pago 046989 y 0047950 del 30 de noviembre de 2018 y 4 de octubre de 2019, emitidos por la Municipalidad de La Brea – Negritos (folio 8); d) copia legalizada de la declaración jurada del impuesto predial (PU y HR) del 2016, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea el 14 de mayo de 2018 (folio 10); e) copia legalizada del comprobante de pago 045908 del 26 de abril de 2018, emitido por la Municipalidad de La Brea - Negritos (folio 12); f) copia legalizada de notificación de pago 31, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea el 19 de setiembre de 2023 (folio 13); g) copia legalizada de la constancia de posesión del 15 de noviembre de 2012, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea (folio 16); h) copia legalizada de inspección ocular para la instalación de servicios básicos del 11 de noviembre de 2019, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea (folio 18); i) certificado de Compatibilidad de uso 005-2020-MDLB-GIDEUR, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea el 9 de noviembre de 2020 (folio 20); j) copia de la Resolución de Licencia de Edificación emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea el 11 de junio de 2018 (folio 22); k) copia del acta de inspección judicial del 12 de agosto de 2015, emitido por el Juzgado de Paz de 2da Nominación de Talara Alta y Anexos (folio 25); l) copia del acta de inspección judicial del 24 de enero de 2017, emitido por el Juzgado de Paz de 2da Nominación de Talara Alta y Anexos (folio 26); m) copia legalizada del Acto de verificación de terreno y posesión del 21 de octubre de 2019, emitido por la Notaria Gissele Cuzma (folio 29); n) Certificado de Zonificación y Vías 007-GIDEUR-MDLB-2022, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea – Negritos el 22 de diciembre de 2022 (folio 330); ñ) Resolución 1038-2014/SBN-DGPE-SDDI, emitido por la “SDDI” el 15 de diciembre de 2014; (folio 331); o) Inspección Ocular Verificación y Descripción de Edificación Existente del 20 de diciembre de 2023, emitido por la Municipalidad Distrital de La Brea – Negritos (folio 334); p), Certificado de Numeración de Lote 004-SGPUCCT-MDLB-2022, emitida por la Municipalidad Distrital de La Brea – Negritos el 10 de mayo de 2022 (folio 335).

Sobre el particular, se debe indicar que no constituyen medios probatorios de la antigüedad de la posesión antes del 25 de noviembre de 2010, de acuerdo al inciso 3) del numeral 223.2) del artículo 223 del “Reglamento”, debido a que son documentos emitidos con posterioridad a dicha fecha;

- 16.4 Asimismo, adjuntó copia del Acta de inspección judicial del 19 de mayo de 2008 (folio 24); donde se indica que, “EXISTE un área de terreno de aproximadamente treinta y nueve mil novecientos setenta y seis con veinte centímetros CUADRADOS (39,976.20 m²), en el mismo que existe un depósito de agregado y según REFERENCIAS del solicitante EL ESTA EN POSESIÓN DE DICHO TERRENO DESDE EL AÑO DOS MIL CINCO a la fecha (2005) el área del terreno está delimitada con estocas de fierro como hitos de referencia el perímetro se encuentra cercado con palmeras de coco y ramos de algarrobo al frente delimito con uno corretero que conduce al distrito de Negritos- la Brea en lo parte de atrás colinda con un terreno eriazo, de igual forma por el costado derecho e izquierdo con un terreno eriazo”. (...). resaltado nuestro

Sobre el particular, es oportuno precisar que en la citada acta de inspección se identifica a “el administrado”, más no a “el predio”, toda vez que, solo se dan referencias de su ubicación, por lo cual no cumplen con acreditar la posesión de “el predio” conforme lo establecido en el inciso 3) del numeral 223.2) del artículo 223 de “el Reglamento”;

16.5 Sin perjuicio de lo expuesto, se debe señalar que, en el Informe Preliminar 01275-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2023, la “SDDI” indicó que, según las imágenes del 2007 de Google Earth, “el predio” se encuentra desocupado y no presenta delimitación por obra civil que restrinja el acceso de manera efectiva terceros; asimismo, se advierte que, la Ficha Técnica 2219-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de octubre de 2017, recoge la información de la supervisión realizada por la Subdirección de Supervisión el 5 de octubre de 2017, en donde se precisa que: “(...) **3.** de acuerdo a la supervisión del predio se identificó a 2 ocupantes: Ocupante 1: ocupante que solicitó la venta directa tiene un área de 16 523,43m² (13.60%). Ocupante 2: otro ocupante con un área de 5 437,04 m² (41.33%) y el resto sin ocupación por encontrarse en topografía escarpada 18015.73 m² (45.07%). **4.** del ocupante 1 se encontró un cerco perimétrico colindante a la carretera Talara- Negritos parcialmente de material metálico con cerco del mismo material y el resto de palos con alambres y no presenta con servicios básicos (luz, agua y desagüe) (...)”. Resaltado nuestro

16.6 Como resultado de la revisión de las imágenes del 2007 de Google Earth, herramienta de apoyo técnico de carácter referencial (mientras la escala y resolución lo permiten), se advierte que “administrado” no cumpliría con los requisitos establecidos para la causal 4) del numeral 223.2) del artículo 223 de “el Reglamento”, situación que fue corroborada en la inspección realizada por la Subdirección de Supervisión el 5 de octubre de 2017, recogida en la Ficha Técnica 2219-2017/SBN-DGPE-SDS, de la cual, se desprende que “el administrado” no ejerce la posesión de la totalidad de “el predio”. En consecuencia, se desestima el argumento del recurso de apelación;

17. Que, estando a lo antes expresado, no se ha vulnerado el principio de legalidad, debido procedimiento⁹ y motivación consagrados en el artículo IV del “TUO de la LPAG”, por lo que corresponde confirmar “la Resolución impugnada”, declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa, quedando a salvo el derecho de “la recurrente” a recurrir a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente.

⁹ 1.2. Principio del debido procedimiento. - Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, 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 **CARLOS ALBERTO HERRERA SIMÓN**, contra la **Resolución 0168-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 29 de febrero de 2024; conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- CONFIRMAR el contenido de la Resolución 0168-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 4°- 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

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal