



## **RESOLUCIÓN Nº 0023-2025/SBN-DGPE**

San Isidro, 25 de febrero de 2025

### **VISTO:**

El Expediente 556-2024/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por el administrado **MOISES FELIX OLAZABAL**, contra la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024, que desestima el recurso de reconsideración contra la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, que declara improcedente la solicitud de compraventa directa del predio de 5 003,01 m<sup>2</sup>, ubicado en los Lotes 7, 8, 9, 10 y 11, Mz. C-4 de la Asociación de Posesionarios “Centro Poblado Nuevo Cañete”, distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS 58524 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia

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

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

Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022<sup>3</sup>, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA<sup>4</sup> y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022<sup>5</sup>, 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 la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”;

3. Que, el literal i) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, a través del Memorándum 03208-2024/SBN-DGPE-SDDI recibido el 22 de noviembre de 2024, “la SDDI” remitió el Expediente 556-2024/SBNSDDI, que contiene el escrito presentado el 18 de noviembre de 2024 (S.I 33411-2024) por **MOISES FELIX OLAZABAL** (en adelante, “el Administrado”) contra la resolución ficta que en silencio administrativo negativo, desestima el recurso de reconsideración contra la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”; el cual, fue resuelto con Resolución 0001-2025/SBN-DGPE del 6 de enero de 2025, declarándose improcedente al no haberse generado resolución ficta y silencio administrativo negativo; sin haberse agotado la vía administrativa;

5. Que, en dicha coyuntura, “el Administrado” interpuso con escrito presentado el 16 de enero de 2025 (S.I. 01467-2025), que contiene el recurso de apelación contra la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto en relación a la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024 y que fue derivado con Memorándum 00144-2025/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2025;

### ***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado”***

6. Que, mediante escrito presentado el 16 de enero de 2025 (S.I 01467-2025) “el Administrado” a través del recurso de apelación, solicita que se revoque y se declare la nulidad de la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024, que desestima el recurso de reconsideración. Adjunta: **1)** Resolución 0001-2025/SBN-DGPE del 6 de enero de 2025; y **2)** Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024;

---

<sup>3</sup> Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

<sup>4</sup> Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

<sup>5</sup> Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

7. Que, el recurso de apelación de “el Administrado” contiene fundamentos de hecho (numerales 2.1 a 2.11) y de derecho (numerales 3.1 a 3.4), en los cuales, cuestiona la resolución negativa ficta, indicando lo siguiente:

7.1. Indica que, “la SDDI” no ha merituado su argumento sobre el estado de abandono de “el predio”, por lo cual, ha incurrido en la causal de nulidad prevista en el inciso 1) del artículo 10 del “TUO de la LPAG”. Agrega, que si bien es cierto, el “GORE Lima” es el titular registral de “el predio”, sin embargo, está abandonado y no se hace uso de acuerdo a la normatividad, como lo ha demostrado con la Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete; la Resolución Directoral 111-2012-MEM/AAE del 25 de abril de 2012, emitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales Energéticos del Ministerio de Energía y Minas, los cuales, “la SDDI” desmerece al señalar que carecen de datos técnicos exactos que permitan determinar la correspondencia con “el predio”. En consecuencia, considera que el “GORE Lima” ha incurrido en pérdida de titularidad sobre “el predio”, y que dicha situación no ha sido evaluada por “la SDDI”, así como el plano de ubicación-situación que señala con coordenadas UTM, el área que ocupa respecto a “el predio” dentro del ámbito en donde la Municipalidad Provincial de Cañete y el Ministerio de Energía y Minas ejercen actos de gobierno en favor de la población (numerales 2.1 al 2.5 y numerales 3.1 al 3.4);

7.2. Alega que la Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019, emitida por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Informal (DIREFOR) del “GORE Lima” fue anulada por haberse evidenciado una transgresión a la competencia; y reitera los argumentos respecto al Acta de diligencia de inspección judicial del 12 de julio de 2022, suscrita por el Segundo Juzgado Civil de Cañete, en donde se indica que la posesión de “el predio” corresponde a “el Administrado” la cual, constituye prueba nueva; pero “la SDDI” desestimó su argumento, mencionando sólo que “el predio” se encuentra inscrito a favor del “GORE Lima” (numeral 2.6 y numerales 3.1 al 3.4);

8. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” 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 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024 y la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024;

9. Que, de acuerdo a lo indicado, respecto de la calificación formal, se tiene lo siguiente:

9.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (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;

- 9.2. El artículo 220 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**

- 9.3. 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;
- 9.4. Mediante escrito presentado el 3 de junio de 2024 (S.I. 15176-2024, a folio 1), “el Administrado” solicitó la compraventa directa de “el predio”, por lo cual, se acredita su legitimación para interponer recurso de apelación;

### **Plazo**

- 9.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, 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;
- 9.6. Se debe precisar que, de la revisión del expediente se advierte que el recurso de apelación fue presentado el 18 de noviembre de 2024 (S.I 33411-2024). No obstante, el recurso de reconsideración ya fue resuelto mediante la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024 y se encuentra en proceso de ser notificada a “el Administrado”, porque la empresa courier devolvió la notificación señalando que a pesar de haberse enviado para notificar dicha Resolución, al correo moises\_felix4@hotmail.com, falta señalar la dirección de “el Administrado”, lo cual fue comunicado a “la SDDI” mediante Memorandum 02037-2024/SBN-GG-UTD del 26 de diciembre de 2024; lo que no impedirá analizar el recurso de apelación interpuesto;

Debe indicarse que “el Administrado” en la solicitud de compraventa presentada el 3 de junio de 2024 (S.I. 15176-2024) indicó como domicilio a la Manzana J, Lote 10, Zona A de la Asociación de Posesionarios del Centro Poblado Nuevo Cañete. En el recurso de reconsideración presentado el 27 de agosto de 2024 (S.I 24535-2024), “el Administrado” cambió su domicilio, indicando como domicilio real en la Manzana C-4, Lotes 07, 08, 09, 10 y 11, Zona A, Asociación de Posesionarios del Centro Poblado Nuevo Cañete, distrito de San Vicente Cañete. Asimismo, en el presente recurso, “el Administrado” varió de nuevo su domicilio, indicando Manzana C-4, Lote 07,

Zona A, Asociación de Posesionarios del Centro Poblado Nuevo Cañete, distrito de San Vicente Cañete;

Por último, con escrito presentado el 16 de enero de 2025 (S.I. 01467-2025), “el Administrado” ha consignado como domicilio real a la Manzana C-4, Lotes 07, 08, 09, 10 y 11 Zona “A”, Asociación de Posesionarios del Centro Poblado de Nuevo Cañete, distrito de San Vicente de Cañete, siendo ésta la dirección que deberá considerarse para efectos de notificación del acto que emita “la DGPE”;

**10.** Que, por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a su evaluación;

**11.** Que, asimismo, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”. En ese sentido, corresponde a “la DGPE” pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación;

#### ***Determinación de la cuestión de fondo***

¿Constituye competencia de “la SDDI” emitir acto de disposición sobre predio en estado de abandono, a pesar de estar inscrito a favor de otra Entidad?

¿La Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024 se encuentra indebidamente motivada?

#### **Descripción de los hechos**

**12.** Que, “la SDDI” tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud de compraventa directa presentada por “el Administrado” mediante escrito del 3 de junio de 2024 (S.I. 15176-2024), en donde solicita la compraventa directa de “el predio” invocando la causal prevista en el numeral 222.4) del artículo 222 de “el Reglamento”;

**13.** Que, mediante el Informe Preliminar 00892-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2024 (folio 76) “la SDDI” concluyó que: **1)** se encuentra inscrito en la partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina registral de Cañete, a favor del Gobierno Regional de Lima y anotado con registro CUS 58524; **2)** se desprende que “el predio” se encontraría desplazado al sureste respecto de su ubicación real, y se encuentra en zona de expansión urbana, asimismo, se puede visualizar que “el predio” estaría cercado por un muro de material noble, en su interior se visualizan dos (2) construcciones de aparente material precario. Análisis sustentado en las imágenes satelitales del 22 de noviembre de 2023;

**14.** Que, la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024 declaró improcedente la solicitud de compraventa directa, por lo que “el Administrado” interpuso recurso de reconsideración el 27 de agosto de 2024 (S.I. 24535-2024) y posteriormente el 18 de noviembre de 2024 (S.I. 33411-2024) interpuso recurso de

apelación contra la resolución ficta que, en silencio administrativo negativo, desestima su recurso de reconsideración;

**15.** Que, la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024, determinó que la Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete; la Resolución Directoral 111-2012-MEM/AAE del 25 de abril de 2012, expedida por la Dirección General de Asuntos Ambientales Energéticos del Ministerio de Energía y Minas, carecen de datos técnicos que vinculen los proyectos con “el predio”; asimismo, la Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019, emitida por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Informal (DIREFOR) del “GORE Lima” fue anulada por falta de competencia y sus partidas registrales no corresponden al predio en cuestión, y el Acta de diligencia de inspección judicial del 12 de julio de 2022, suscrita por el Segundo Juzgado Civil de Cañete alude a una partida registral distinta (partida registral 21111443), por lo cual, desestimó el recurso de reconsideración presentado por “el Administrado” al no haberse presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024;

#### **Marco normativo aplicable al presente caso**

**16.** Que, el numeral 222.4) del artículo 222 de “el Reglamento”, dispone respecto a *“Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades”*;

**17.** Que, los requisitos para admitir la evaluación de una solicitud de compraventa directa están previstos en los artículos 100 y 223 de “el Reglamento”, así como en los numerales 6.1) y 6.2) de la Directiva DIR-00002-2022/SBN “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales”, aprobada por Resolución 0002-2022/SBN del 5 de enero de 2022 y modificada por Resolución 0059-2022/SBN del 15 de agosto de 2023 (en adelante, “la Directiva”);

**18.** Que, el numeral 6.3) de “la Directiva” regula las etapas del procedimiento de compraventa directa, en donde, se advierte que la primera se refiere a la calificación formal de la solicitud, la cual consiste en la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 100 y 223 de “el Reglamento”, así como en los numerales 6.1) y 6.2) de “la Directiva”; por lo que de faltar alguno de ellos, se formula la observación para que en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, el cual puede ser prorrogado, el administrado pueda subsanarlas, y si transcurrido el plazo referido, sin haberse subsanado las observaciones, la entidad emite resolución declarando la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del proceso, de acuerdo con el numeral 6.4) de “la Directiva”;

## **Respecto a los argumentos de “el Administrado”**

### **Acerca de la competencia de “la SDDI” para emitir actos de disposición.**

**19.** Argumento que obra en el numeral 7.1): “El Administrado” señala que, “la SDDI” no ha merituado su argumento sobre el estado de abandono de “el predio”, por lo cual, ha incurrido en la causal de nulidad prevista en el inciso 1) del artículo 10 del “TUO de la LPAG”. Agrega, que si bien es cierto, el “GORE Lima” es el titular registral de “el predio”, sin embargo, está abandonado y no se hace uso de acuerdo a la normatividad, como lo ha demostrado con la Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete; la Resolución Directoral 111-2012-MEM/AAE del 25 de abril de 2012, emitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales Energéticos del Ministerio de Energía y Minas, las cuales, “la SDDI” desmerece al señalar que carecen de datos técnicos exactos que permitan determinar la correspondencia con “el predio”. En consecuencia, considera que el “GORE Lima” ha incurrido en pérdida de titularidad sobre “el predio”, y que dicha situación no ha sido evaluada por “la SDDI”, así como el plano de ubicación-situación que señala con coordenadas UTM, el área que ocupa respecto a “el predio” dentro del ámbito en donde la Municipalidad Provincial de Cañete y el Ministerio de Energía y Minas ejercen actos de gobierno en favor de la población (numerales 2.1 al 2.5 y numerales 3.1 al 3.4);

**20.** Que, el numeral 72.1)<sup>6</sup> del artículo 72 del “TUO de la LPAG” dispone que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución; en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se deriva. Asimismo, el numeral 72.2) del artículo 72 del “TUO de la LPAG”, señala que toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia;

**21.** Que, al respecto, el artículo 13 y literal g) del numeral 14.1) del artículo 14<sup>7</sup> del “TUO de la Ley”, disponen que corresponde a “la SBN” sustentar y aprobar los actos

<sup>6</sup> **Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.**

**“Artículo 72.- Fuente de competencia administrativa**

*72.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.*

*72.2 Toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia.*

*(Texto según el artículo 61 de la Ley N° 27444)”.*

<sup>7</sup> **Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial “El Peruano”.**

**“Artículo 13.- De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su representación judicial.**

*La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia. (Texto según el artículo 13 de la Ley N° 29151”.*

**“Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.**

**14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:**

*(...).*

de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional y demás bienes que se encuentren bajo su competencia;

**22.** Que, el numeral 76.1)<sup>8</sup> del artículo 76 de “el Reglamento” dispone que para emitir un acto de disposición o de administración a favor de particulares, se requiere que la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente, haya culminado en el Registro de Predios;

**23.** Que, asimismo, debe indicarse que el numeral 126.1) del artículo 126<sup>9</sup> de “el Reglamento”, establece que “la SBN” o el Gobierno Regional con funciones transferidas tienen competencia para asumir la titularidad de los predios de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8<sup>10</sup> del “TUO de la Ley”, en caso de verificarse su abandono por el plazo de dos (2) años;

**24.** Que, “el Administrado” señala que, “la SDDI” no ha merituado su argumento sobre el estado de abandono de “el predio”, por lo cual, ha incurrido en la causal de nulidad prevista en el inciso 1) del artículo 10 del “TUO de la LPAG”. Agrega que, si bien es cierto, el “GORE Lima” es el titular registral de “el predio”, sin embargo, está abandonado y no se hace uso de acuerdo a la normatividad, como lo ha demostrado con la Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013; la Resolución Directoral 111-2012-MEM/AE del 25 de abril de 2012, las cuales, “la

---

*g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia. (Texto según el literal g) del artículo 14 de la Ley N° 29151)”.*

<sup>8</sup> **Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021, en el diario oficial “El Peruano”.**

**“Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición.**

*76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente”.*

<sup>9</sup> **Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021, en el diario oficial “El Peruano”.**

**“Artículo 126.- Asunción de titularidad de la SBN por abandono**

*126.1 El Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, asume la titularidad de los predios de propiedad de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, en caso de haberse verificado su abandono por el plazo de dos (2) años.*

*126.2 Se considera un predio abandonado cuando se verifica su falta de uso o la existencia de ocupaciones ilegales por un plazo de dos (2) años y la entidad no ha realizado los actos tendientes a su recuperación.*

*126.3 El plazo de dos (2) años se computa desde que la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas toma conocimiento de la situación de falta de uso o de la ocupación ilegal a través de la supervisión o fiscalización, salvo que dicho plazo se acredite por otro medio de forma indubitable.*

*126.4 Se exceptúan de la aplicación de lo dispuesto en la presente disposición, los predios que constituyen aportes reglamentarios y equipamientos urbanos”.*

<sup>10</sup> **Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial “El Peruano”.**

**“Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.

b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.

e) Los gobiernos regionales.

f) Los gobiernos locales y sus empresas.

g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado. (Texto según el artículo 8 de la Ley N° 29151)” (el subrayado es nuestro).

SDDI" desmerece al señalar que carecen de datos técnicos exactos que permitan determinar la correspondencia con "el predio". Asimismo, indica que el plano de ubicación-situación con coordenadas UTM, hace referencia al área que ocupa respecto a "el predio", dentro del ámbito en donde la Municipalidad Provincial de Cañete y el Ministerio de Energía y Minas ejercen actos de gobierno en favor de la población;

**25.** Que, de lo expuesto, se advierte que "el Administrado" tiene como pretensión adquirir "el predio" bajo la causal prevista en el numeral 222.4) del artículo 222 de "el Reglamento", y sustenta dicho pedido en el hecho de ocupar "el predio" desde antes del 25 de noviembre de 2010 y que la compraventa solicitada procedería por encontrarse "el predio" en estado de abandono, precisando que el primer poseedor ejerce posesión desde el 2004, para lo cual, adjuntó: **1)** copia del DNI (folio 4); **2)** plano de ubicación-localización de junio de 2024 (folio 5); **3)** plano perimétrico de junio de 2024 (folio 6); **4)** memoria descriptiva sin fecha (folio 7); **5)** declaración jurada de habilidad profesional (folio 10); **6)** fotografías satelitales desde el año 2009 al 2023 (folios 11 a 14); **7)** Certificado de Búsqueda Catastral 00508-2020, emitido el 21 de agosto de 2020 (folio 16); **8)** partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (folios 18 a 34); **9)** Certificado de Zonificación y Vías 0163-2023-SGCUC-GODUR-MPC del 13 de diciembre de 2023 (folio 35); **10)** copias certificadas ante notario público de los escritos de transferencia de posesión respecto a los Lotes 7, 8, 9, 10 y 11 suscritos el 25 de septiembre de 2019, cuyas firmas fueron legalizadas por el Juzgado de Paz de Nuevo Ayacucho del 17 de octubre de 2010 (folios 36 al 45); **11)** copia certificada de Constancia de Posesión del 22 de noviembre de 2019, emitida por el Juzgado de Paz de Nuevo Ayacucho (folio 46); **12)** copia certificada por notario público del Acta de Diligencia de Inspección Judicial del 12 de julio de 2022 (folios 47 a 51); **13)** copia certificada en vía notarial de la Constancia de no adeudo 0164-2024, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete el 25 de marzo de 2024 (folio 52); **14)** Carta 160-2023-SGOP-GODUR-MPC emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete el 21 de julio de 2023 (folio 53); **15)** copia certificada notarial de la Constancia de hecho del 9 de junio de 2022, emitida por Juez de Paz de Nuevo Ayacucho (folio 54); **16)** recibos por consumo de energía eléctrica emitidos por la empresa Adinelsa respecto al Lote 07, correspondientes al 4 de septiembre de 2021, 5 de julio de 2022 y 4 de febrero de 2023 (folios 56, 57 y 58); **17)** copia certificada notarial de la Constancia de Posesión 1631-2014 respecto al Lote 07, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete el 9 de septiembre de 2014 (folio 60); **18)** Constancias de Posesión respecto al Lote 11, 08, 09 y 10, emitidas por Central de Trabajadores Eventuales de Cañete-CETEG el 24 de octubre de 2004 (folios 61, 62 y 65); **19)** copia certificada notarial del Certificado de Posesión, emitido por la Asociación de Posesionarios del Centro Poblado Nuevo Cañete el 22 de abril de 2014 (folio 64); **20)** ocho (8) fotografías sin fecha (folios 66 a 73); **21)** declaración jurada de no tener impedimento de contratar con el Estado Peruano del 3 de junio de 2024 (folio 74); y **22)** documento denominado "Hoja de Testigo o referencia cruzada" del 3 de junio de 2024 (folio 75), que contiene un CD con información digital relacionada con la S.I. 15176-2024;

**26.** Que, se advierte que "el Administrado" pretende que se emita un acto de disposición sobre "el predio"; sin embargo, debe considerarse que dicho acto requiere en forma previa, que el Estado sea el titular del derecho de propiedad, y en segundo lugar, que "la SBN" tenga la representación del Estado y ejerza el derecho de propiedad sobre "el predio"; es decir, que "la SBN" tenga competencia para emitir acto de

disposición según el artículo 72 del “TUO de la LPAG”, así como estas cualidades se encuentren inscritas en los Registros Públicos, como lo exigen el artículo 13 y literal g) del numeral 14.1) del artículo 14 del “TUO de la Ley” y el numeral 76.1) del artículo 76 de “el Reglamento”;

**27.** Que, no obstante, se evidencia de la consulta al Asiento C0002 de la partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (folios 18 a 34), que la titularidad del derecho de propiedad sobre “el predio”, lo ostenta el “GORE Lima” en virtud de la transferencia efectuada por el Ministerio de Agricultura (sic) conforme a lo dispuesto en la quinta disposición transitoria de la Ley 27783, Ley de la Descentralización con fines de ejercicio de la función prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; conforme consta de la Resolución Ministerial 0302-2018-MINAGRI del 17 de julio de 2018 (folio 30); lo cual, ha sido evaluado por “la SDDI” con Informe Preliminar 00892-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2024 (folio 76); Informe de Brigada 00527-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024 (folio 78) e Informe Técnico Legal 1017-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024 (folio 80); documentos que sustentan a la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024;

**28.** Que, en virtud de lo señalado, la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, declaró la improcedencia de la solicitud de compraventa porque “el predio” ha sido transferido a favor del “GORE Lima”, quien ostenta el derecho de propiedad. En consecuencia, “la SDDI” carece de facultad legal para emitir un acto de disposición sobre “el predio”, ya que no ejerce la representación del Estado sobre el mismo, según exigen el artículo 13 y literal g) del numeral 14.1) del artículo 14 del “TUO de la Ley” y el numeral 76.1) del artículo 76 de “el Reglamento”;

**29.** Que, no obstante, “el Administrado” considera que “la SDDI” puede asumir la titularidad de “el predio”, ya que según afirma, éste se encontraría en estado de abandono, como demuestra con su posesión; lo que permitiría emitir el acto de disposición;

**30.** Que, en ese extremo, debe precisarse que “el predio” no podría ser asumido por abandono por cuanto el numeral 126.1) del artículo 126 de “el Reglamento”, establece, en relación a “la SBN”; que ésta sólo puede asumir la titularidad de predios que se encuentren en estado de abandono durante el plazo de dos (2) años y pertenezcan a las entidades del Gobierno Nacional (integrado por el Poder Ejecutivo con sus ministerios y organismos públicos descentralizados); el Poder Legislativo, así como al Poder Judicial; organismos públicos legal y constitucionalmente autónomos; las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, con potestades legalmente otorgadas, según lo indican los literales b), c) y d) del artículo 8 del “TUO de la Ley”;

**31.** Que, por ello, la facultad concedida a “la SBN” para asumir la titularidad de los predios abandonados dentro del “TUO de la Ley”, no comprende a los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales, como sucede con “el predio”, el cual se encuentra bajo la titularidad del “GORE Lima”, así como aquellos predios que constituyen aportes reglamentarios y equipamientos urbanos, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 126.4) del artículo 126 de “el Reglamento”;

**32.** Que, una consecuencia derivada de la situación de incompetencia, consiste en que “la SDDI” resulta incompetente para evaluar los medios probatorios presentados por “el Administrado” para demostrar su posesión de “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010, quedando a salvo el mérito de los mismos, para que “el Administrado” los presente ante la entidad competente, si es que lo considera conveniente; y por tanto, la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, se encuentra emitida de acuerdo a la normativa vigente;

**33.** Que, la incompetencia de “la SBN” para asumir la titularidad de “el predio” por abandono, no obstaculiza la facultad de supervisar, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 10.2) del artículo 10 del “TUO de la Ley”, para lo cual, “la SDDI” ha comunicado los hechos a la Subdirección de Supervisión (SDS) con Memorándum 02474-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre de 2024 (folio 104), a fin que evalúe el inicio de oficio de la supervisión que correspondiera; en consecuencia, debe desestimarse el primer argumento de “el Administrado” respecto a la emisión de un acto de disposición sobre “el predio”, por encontrarse inscrito a favor de otra entidad;

**34.** Que, además, debe precisarse que el abandono no es automático, sino que además se requiere de un procedimiento administrativo, previsto en los artículos 126 y 127 de “el Reglamento”;

***Respecto a la motivación de la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024.***

**35.** Argumento que obra en el numeral 7.2): “El Administrado” señala que la Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019, emitida por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Informal (DIREFOR) del “GORE Lima” fue anulada por haberse evidenciado una transgresión a la competencia; y reitera los argumentos respecto al Acta de diligencia de inspección judicial del 12 de julio de 2022, suscrita por el Segundo Juzgado Civil de Cañete, en donde se indica que la posesión de “el predio” corresponde a “el Administrado”, la cual, constituye prueba nueva; pero “la SDDI” desestimó su argumento, mencionando sólo que “el predio” se encuentra inscrito a favor del “GORE Lima” (numeral 2.6 y numerales 3.1 al 3.4);

**36.** Que, sobre este argumento se encuentra relacionado con el anterior, ya que como se ha expuesto, el numeral 72.1) del artículo 72 del “TUO de la LPAG” dispone que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución; en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se deriva;

**37.** Que, para emitir un acto de disposición sobre “el predio”, es necesario ostentar el derecho de propiedad o administración sobre el predio estatal, según exigen el artículo 13 y literal g) del numeral 14.1) del artículo 14 del “TUO de la Ley” y el numeral 76.1) del artículo 76 de “el Reglamento”;

**38.** Que, al respecto, “el Administrado” fue notificado del contenido de la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, mediante correo electrónico del 2 de septiembre de 2024 y presentó dentro del plazo, el recurso de reconsideración el 27 de agosto de 2024 (S.I. 24535-2024, a folio 87) contra la

Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, adjuntó: 1) Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013; 2) Resolución Directoral 111-2012-MEM/AE del 25 de abril de 2012; 3) Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019; y 4) Acta de diligencia de inspección judicial del 12 de julio de 2022, suscrita por el Segundo Juzgado Civil de Cañete;

**39.** Que, “el Administrado” indica que la posesión de “el predio” le corresponde de acuerdo a los documentos presentados los cuales, constituyen prueba nueva; pero “la SDDI” desestimó su argumento, mencionando sólo que “el predio” se encuentra inscrito a favor del “GORE Lima”

**40.** Que, en el presente caso, se ha verificado que el numeral 126.1) del artículo 126 de “el Reglamento”, establece, en relación a “la SBN”; que ésta sólo puede asumir la titularidad de predios que se encuentren en estado de abandono durante el plazo de dos (2) años y pertenezcan a las entidades del Gobierno Nacional; el Poder Legislativo, así como al Poder Judicial; organismos públicos con autonomía legal y constitucional; las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, con potestades legalmente otorgadas, según los literales b), c) y d) del artículo 8 del “TUO de la Ley”;

**41.** Que, tomando en consideración que el artículo 219<sup>11</sup> del “TUO de la LPAG” dispone que el recurso de reconsideración procede cuando se presenta nueva prueba, en las entidades que poseen doble instancia;

**42.** Que, la nueva prueba debe definirse como un nuevo medio probatorio o material nuevo, que contiene hecho diferente no evaluado en el primer acto administrativo (fuente de prueba nueva<sup>12</sup>), por lo cual, no debería haberse incorporado

---

<sup>11</sup> **Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.**

**“Artículo 219.- Recurso de reconsideración**

*El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.*

*(Texto según el artículo 208 de la Ley N° 27444)”*

<sup>12</sup> Morón Urbina, Juan Carlos. **Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley 27444.** Lima. Editorial Gaceta Jurídica. 2017, T.II, pp. 208-2029: “(...) Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración.

*Esto nos conduce a la exigencia de la nueva prueba que debe aportar el recurrente, y ya no solo la prueba instrumental que delimitaba la norma anterior. Ahora cabe cualquier medio probatorio habilitado en el procedimiento administrativo. Pero a condición que sean nuevos, esto es, no resultan idóneos como nueva prueba una nueva argumentación jurídica sobre los mismos hechos, la presentación de un documento original, cuando en el expediente obraba una copia simple; entre otras. Para determinar qué es nueva prueba, para fines del artículo 217 del TUO de la LPAG, es necesario distinguir entre: (i) el hecho materia de controversia que requiere ser probado; y (ii) el hecho o hechos que son invocados para probar el hecho controvertido.*

*Es evidente que, en cualquier fase del procedimiento administrativo los hechos controvertidos serán siempre los mismos, pues son los hechos que sustentan la exigencia de la actuación de la autoridad administrativa de manera desfavorable al interés del administrado.*

*Ahora bien, respecto a los hechos que se invocan para probar el hecho controvertido, será necesario distinguir entre (i) “fuente de prueba”; (ii) “motivos o argumentos de prueba”; y (iii) “medios de prueba”.*

*HERNANDO DEVIS ECHANDÍA señala que fuente de prueba son los hechos percibidos por el juez, que por lo general consisten en hechos diferentes del que se trata de probar (salvo el caso de la inspección); motivos o argumentos de prueba son las razones que el juez deduce de las fuentes de prueba, para reconocer o negar determinado valor de convicción de las pruebas ; y, finalmente los medios de prueba son los instrumentos y órganos que suministran la fuente*

antes en el procedimiento. De lo expuesto, se advierte que existen dos (2) fases para evaluar los medios probatorios que adjunten los administrados en calidad de prueba nueva:

- a) Aspecto formal: Evaluación que considera el derecho del administrado de presentar cualquier documento que esté vinculado o no con el procedimiento, entendiéndolo como requisito para determinar la admisibilidad o improcedencia del recurso;
- b) Aspecto de fondo: Evaluación que recae sobre el valor o eficacia probatoria del documento presentado; cuyo resultado determina que declare fundado o infundado;

**43.** Que, de ser así, debería demostrar que el “GORE Lima” ya no tiene el derecho de propiedad sobre “el predio”; y por tanto, el nuevo medio probatorio debería acreditar que “la SBN” ostenta la titularidad de “el predio” por abandono y la facultad de emitir el acto de disposición correspondiente;

**44.** Que, no obstante, al revisarse los medios probatorios presentados como nuevas pruebas, se aprecia lo siguiente:

#### **44.1. Respecto al carácter de prueba nueva de los documentos presentados por “el Administrado”:**

- a) La Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013 (folio 90); Resolución Directoral 111-2012-MEM/AAE del 25 de abril de 2012 (folio 91); y Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019 (folio 93): Estos documentos no se encuentran en el Expediente 556-2024/SBNSDDI antes de la interposición del recurso de reconsideración, mediante escrito presentado el 27 de agosto de 2024 (S.I. 24535-2024, a folio 87) y serían hechos nuevos;

Al respecto, “la SDDI” admitió y valoró las Resoluciones citadas en los los numerales 12 y 13 de la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024, e indica que no son prueba nueva que permitan el cambio en la decisión adoptada, porque no adjuntan datos técnicos que permitan su correspondencia con “el predio”;

---

*de la prueba, son la expresión material de las fuentes de prueba que proporcionarán al juez el conocimiento necesario para pronunciarse.*

*(...).*

*En tal sentido, debemos señalar que la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente, lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues sólo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”.*

Sin embargo, “la DGPE” considera importante distinguir dos (2) etapas en dicha evaluación, que consisten: **1)** aspecto formal o definir la existencia de prueba nueva; y **2)** aspecto de fondo o su valor probatorio para determinar el cambio de decisión de la autoridad administrativa. La primera etapa determina la admisibilidad o improcedencia del recurso de reconsideración, porque definirá si se trata de nuevo hecho contenido en el medio probatorio nuevo;

En cambio, en la etapa de evaluación del valor probatorio, se realiza una vez admitida la nueva prueba; y decide la trascendencia del medio probatorio para provocar el cambio en la decisión tomada previamente, de lo cual, resulta el carácter de fundado o infundado del recurso. Es decir, su acogimiento o desestimación;

Respecto al presente caso, las Resoluciones que adjunta “el Administrado” si bien, constituyen los medios materiales no presentados anteriormente y son hechos diferentes; sin embargo, no se encuentran vinculados con los puntos controvertidos sujetos a prueba. A parte, se encuentra otro aspecto que debe considerarse es el valor probatorio de los documentos, el cual será analizado en el numeral correspondiente;

Por lo expuesto y sin perjuicio de la precisión realizada, “la DGPE” coincide en este extremo, con la interpretación de los documentos efectuada por “la SDDI”;

- b) Acta de diligencia de inspección judicial del 12 de julio de 2022 (folio 95), suscrita por el Segundo Juzgado Civil de Cañete fue presentada nuevamente por “el Administrado”: “La SDDI” rechaza su carácter de prueba nueva basándose en que “el predio” es aludido en la partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, la cual, según considera, no constituye nueva prueba que enerve la decisión de improcedencia;

“La DGPE” advierte que el Acta de diligencia de inspección judicial del 12 de julio de 2022 (folio 95), suscrita por el Segundo Juzgado Civil de Cañete fue presentada nuevamente por “el Administrado”, porque obra a folio 47 del citado Expediente;

En ese sentido, debe precisarse que no constituye prueba nueva y que, por esta condición, no merece valoración probatoria que permita el cambio del sentido de la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024;

Además, resulta importante enfatizar, que “el predio” se encuentra con la titularidad del derecho propiedad a favor del “GORE Lima”; por lo cual, queda a salvo el mérito probatorio del Acta referida, respecto a la posesión de “el predio”; para que “el Administrado” lo haga valer ante la entidad administrativa competente, si así lo estima conveniente;

**44.2. Respecto al valor probatorio de los documentos presentados como prueba nueva por “el Administrado”:** Se advierte lo siguiente:

- a) La Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013 (folio 90) y Resolución Directoral 111-2012-MEM/AAE del 25 de abril de 2012 (folio 91): Estas Resoluciones aprueban el visado de planos y la declaración de impacto ambiental, en forma respectiva; actos destinados a proveer el servicio de electricidad;

“La SDDI” indicó que estas Resoluciones no precisan si se refieren a “el predio”, debido a la falta de datos técnicos, por lo cual, no constituyen prueba nueva que enerve a la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024;

Al respecto, “la DGPE” debe agregar y precisar que “la SBN” dentro del marco normativo del “TUO de la Ley”, sólo puede asumir la titularidad de los predios que se encuentren en estado de abandono durante el plazo de dos (2) años y pertenezcan a las entidades del Gobierno Nacional; el Poder Legislativo, así como al Poder Judicial; organismos públicos con autonomía legal y constitucional; las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, con potestades legalmente otorgadas, según los literales b), c) y d) del artículo 8 del “TUO de la Ley”; siendo que los predios pertenecientes a los Gobiernos Regionales no se encuentran comprendidos dentro de dichos supuestos.

En ese sentido, no se advierte que “el predio” haya cambiado de titularidad a favor de “la SBN”; por lo cual, coincide con lo indicado por “la SDDI”, con esta apreciación adicional;

- b) La Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019 (folio 93): Mediante este acto administrativo, el “GORE Lima” puso a disposición del Estado los predios inscritos en las partidas 21111444; 21111445; 21111446; 21111447; 21002731; 21007459; y 21013741 del Registro de Predios de Cañete; sin embargo, se observa que “el predio” no aparece dentro de dicha relación, porque está inscrito en la partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS 58524, a favor del “GORE Lima”;

Asimismo, “la SDDI” indica que la Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019 (folio 93) fue declarada nula mediante Resolución Gerencial de Desarrollo Económico 066-2021-GRL/GRDE del 16 de septiembre de 2021, debido a la transgresión del requisito de competencia; lo que implicó, que “la DGPE” declarara la nulidad de la Resolución 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020, mediante la cual, “la SBN” asumió la titularidad por puesta a disposición del “GORE Lima”, de los predios inscritos en las partidas 21111444; 21111445; 21111446; 21111447; 21002731;

21007459; y 21013741 del Registro de Predios de Cañete. Por consecuencia, “la SDDI” concluye que no constituye nueva prueba;

Al respecto, “la DGPE” incide en el aspecto, de que “el predio” no aparece dentro de la relación de predios que asumió “la SBN”, porque está inscrito en la partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS 58524, a favor del “GORE Lima” y en ese extremo, la Resolución Gerencial de Desarrollo Económico 066-2021-GRL/GRDE del 16 de septiembre de 2021, no demuestra que haya cambiado la titularidad de “el predio” a favor de “la SBN”; más aún cuando dicha Resolución fue declarada nula y no surte efectos sobre la titularidad de “el predio”. En ese aspecto, “la DGPE” coincide con la evaluación realizada por “la SDDI”, con esta apreciación adicional;

**45.** Que, según lo expuesto, la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDD del 21 de noviembre de 2024, no ha incurrido en causal de nulidad prevista en el inciso 1) del artículo 10 del “TUO de la LPAG”, porque ha sido emitida de acuerdo a la normatividad vigente; aunque “la DGPE” precisa la interpretación de “la SDDI” respecto al carácter de prueba nueva de la Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013 (folio 90); Resolución Directoral 111-2012-MEM/AAE del 25 de abril de 2012 (folio 91); y Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019 (folio 93); presentadas en su recurso de reconsideración, debido a que no constituyen prueba nueva al carecer de vinculación con los puntos controvertidos sujetos a prueba y les falta valor probatorio para demostrar correspondencia y cambio de titularidad respecto a “el predio”;

**46.** Que, en ese sentido, debe declararse el recurso de apelación como infundado acerca de la pretensión de revocación y nulidad de la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDD del 21 de noviembre de 2024, así como de la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, sin perjuicio de la precisión efectuada a los numerales 12 y 13; los cuales deben interpretarse conforme a lo señalado en la presente Resolución;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “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 **MOISES FELIX OLAZABAL**, contra la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDD del 21 de noviembre de 2024, así como de la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2.- CONFIRMAR** la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, y la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024, sin perjuicio de la precisión efectuada a los numerales 12 y 13; los cuales deben interpretarse conforme a lo señalado en la presente Resolución.

**ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

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

## **INFORME N° 00095-2025/SBN-DGPE**

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por el administrado Moisés Félix Olazábal

REFERENCIA : a) Memorandum 00144-2025/SBN-DGPE-SDDI  
b) S.I. 01467-2025  
c) Expediente 556-2024/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 24 de febrero de 2025

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”), el recurso de apelación interpuesto por el administrado **MOISES FELIX OLAZABAL**, contra la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024, que desestima el recurso de reconsideración contra la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, que declara improcedente la solicitud de compraventa directa del predio de 5 003,01 m<sup>2</sup>, ubicado en los Lotes 7, 8, 9, 10 y 11, Mz. C-4 de la Asociación de Posesionarios “Centro Poblado Nuevo Cañete, distrito de San Vicente, provincia de Cañete”, departamento de Lima, inscrito en la partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS 58524 (en adelante, “el predio”).

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. A través del Memorándum 03208-2024/SBN-DGPE-SDDI recibido el 22 de noviembre de 2024, “la SDDI” remitió el Expediente 556-2024/SBNSDDI, que contiene el escrito presentado el 18 de noviembre de 2024 (S.I 33411-2024) por **MOISES FELIX OLAZABAL** (en adelante, “el Administrado”) contra la resolución ficta que en silencio administrativo negativo, desestima el recurso de reconsideración contra la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”; el cual, fue resuelto con Resolución 0001-2025/SBN-DGPE del 6 de enero de 2025, declarándose improcedente al no haberse generado resolución ficta y silencio administrativo negativo; sin haberse agotado la vía administrativa.
- 1.2. Con Memorándum 00144-2025/SBN-DGPE-SDDI recibido el 22 de enero de 2025, “la SDDI” remitió el Expediente 556-2024/SBNSDDI, que contiene el escrito presentado el 16 de enero de 2025 (S.I 01467-2025) por “el Administrado” contra la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024, que desestima el recurso de reconsideración contra la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, que declara improcedente su solicitud de compraventa directa de “el predio”, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

## II. ANÁLISIS

### ***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado”***

- 2.1.** Mediante escrito presentado el 16 de enero de 2025 (S.I 01467-2025) “el Administrado” a través del recurso de apelación, solicita que se revoque y se declare la nulidad de la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024, que desestima el recurso de reconsideración. Adjunta: **1)** Resolución 0001-2025/SBN-DGPE del 6 de enero de 2025; y **2)** Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024.
- 2.2.** El recurso de apelación de “el Administrado” contiene fundamentos de hecho (numerales 2.1 a 2.11) y de derecho (numerales 3.1 a 3.4), en los cuales, cuestiona la resolución negativa ficta, indicando lo siguiente:
- 2.2.1.** Indica que, “la SDDI” no ha meritado su argumento sobre el estado de abandono de “el predio”, por lo cual, ha incurrido en la causal de nulidad prevista en el inciso 1) del artículo 10 del “TUO de la LPAG”. Agrega, que si bien es cierto, el “GORE Lima” es el titular registral de “el predio”, sin embargo, está abandonado y no se hace uso de acuerdo a la normatividad, como lo ha demostrado con la Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete; la Resolución Directoral 111-2012-MEM/AEE del 25 de abril de 2012, emitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales Energéticos del Ministerio de Energía y Minas, los cuales, “la SDDI” desmerece al señalar que carecen de datos técnicos exactos que permitan determinar la correspondencia con “el predio”. En consecuencia, considera que el “GORE Lima” ha incurrido en pérdida de titularidad sobre “el predio”, y que dicha situación no ha sido evaluada por “la SDDI”, así como el plano de ubicación-situación que señala con coordenadas UTM, el área que ocupa respecto a “el predio” dentro del ámbito en donde la Municipalidad Provincial de Cañete y el Ministerio de Energía y Minas ejercen actos de gobierno en favor de la población (numerales 2.1 al 2.5 y numerales 3.1 al 3.4).
- 2.2.2.** Alega que la Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019, emitida por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Informal (DIREFOR) del “GORE Lima” fue anulada por haberse evidenciado una transgresión a la competencia; y reitera los argumentos respecto al Acta de diligencia de inspección judicial del 12 de julio de 2022, suscrita por el Segundo Juzgado Civil de Cañete, en donde se indica que la posesión de “el predio” corresponde a “el Administrado” la cual, constituye prueba nueva; pero “la SDDI” desestimó su argumento, mencionando sólo que “el predio” se encuentra inscrito a favor del “GORE Lima” (numeral 2.6 y numerales 3.1 al 3.4).
- 2.3.** En ese sentido, corresponde a “la DGPE” 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 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024 y la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024.

**2.4.** De acuerdo a lo indicado, respecto de la calificación formal, se tiene lo siguiente:

**2.4.1.** El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (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.

**2.4.2.** El artículo 220 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**

**2.4.3.** 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.

**2.4.4.** Mediante escrito presentado el 3 de junio de 2024 (S.I. 15176-2024, a folio 1), “el Administrado” solicitó la compraventa directa de “el predio”, por lo cual, se acredita su legitimación para interponer recurso de apelación.

### **Plazo**

**2.4.5.** Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, 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.

Se debe precisar que, de la revisión del expediente se advierte que el recurso de apelación fue presentado el 18 de noviembre de 2024 (S.I. 33411-2024). No obstante, el recurso de reconsideración ya fue resuelto mediante la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024 y se encuentra en proceso de ser notificada a “el Administrado”, porque la empresa courier devolvió la notificación señalando que a pesar de haberse enviado para notificar dicha Resolución, al correo moises\_felix4@hotmail.com, falta señalar la dirección de “el Administrado”, lo cual fue comunicado a “la SDDI” mediante Memorándum 02037-2024/SBN-GG-UTD del 26 de diciembre de 2024; lo que no impedirá analizar el recurso de apelación interpuesto.

Debe indicarse que “el Administrado” en la solicitud de compraventa presentada el 3 de junio de 2024 (S.I. 15176-2024) indicó como domicilio a la Manzana J, Lote 10, Zona A de la Asociación de Posesionarios del Centro Poblado Nuevo Cañete. En el recurso de reconsideración presentado el 27 de agosto de 2024 (S.I. 24535-2024), “el Administrado” cambió su domicilio, indicando como domicilio real en la Manzana C-4, Lotes 07, 08, 09, 10 y 11, Zona A, Asociación de Posesionarios del Centro Poblado Nuevo Cañete, distrito de San Vicente Cañete. Asimismo, en el presente recurso, “el Administrado” varió de nuevo su domicilio, indicando Manzana C-4, Lote 07, Zona A, Asociación de Posesionarios del Centro Poblado Nuevo Cañete, distrito de San Vicente Cañete.

Por último, con escrito presentado el 16 de enero de 2025 (S.I. 01467-2025), “el Administrado” ha consignado como domicilio real a la Manzana C-4, Lotes 07, 08, 09, 10 y 11 Zona “A”, Asociación de Posesionarios del Centro Poblado de Nuevo Cañete, distrito de San Vicente de Cañete, siendo ésta la dirección que deberá considerarse para efectos de notificación del acto que emita “la DGPE”.

- 2.5. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a su evaluación.
- 2.6. Asimismo, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”. En ese sentido, corresponde a “la DGPE” pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación.

### ***Determinación de la cuestión de fondo***

¿Constituye competencia de “la SDDI” emitir acto de disposición sobre predio en estado de abandono, a pesar de estar inscrito a favor de otra Entidad?

¿La Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024 se encuentra indebidamente motivada?

### **Descripción de los hechos**

- 2.7. “La SDDI” tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud de compraventa directa presentada por “el Administrado” mediante escrito del 3 de junio de 2024 (S.I. 15176-2024), en donde solicita la compraventa directa de “el predio” invocando la causal prevista en el numeral 222.4) del artículo 222 de “el Reglamento”.
- 2.8. Mediante el Informe Preliminar 00892-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2024 (folio 76) “la SDDI” concluyó que: **1)** se encuentra inscrito en la partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina registral de Cañete, a favor del Gobierno Regional de Lima y anotado con registro CUS 58524; **2)** se desprende que “el predio” se encontraría desplazado al sureste respecto de su ubicación real, y se encuentra en zona de expansión urbana, asimismo, se puede visualizar que “el predio” estaría cercado por un muro de material noble, en su interior se visualiza dos (2) construcciones de aparente material precario. Análisis sustentado en las imágenes satelitales del 22 de noviembre de 2023.
- 2.9. La Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024 declaró improcedente la solicitud de compraventa directa. por lo que “el Administrado”

interpuso recurso de reconsideración el 27 de agosto de 2024 (S.I 24535-2024) y posteriormente el 18 de noviembre de 2024 (S.I 33411-2024) interpuso recurso de apelación contra la resolución ficta que, en silencio administrativo negativo, desestima su recurso de reconsideración.

- 2.10.** La Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024, determinó que la Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete; la Resolución Directoral 111-2012-MEM/AAE del 25 de abril de 2012, expedida por la Dirección General de Asuntos Ambientes Energéticos del Ministerio de Energía y Minas, carecen de datos técnicos que vinculen los proyectos con “el predio”; asimismo, la Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019, emitida por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Informal (DIREFOR) del “GORE Lima” fue anulada por falta de competencia y sus partidas registrales no corresponden al predio en cuestión, y el Acta de diligencia de inspección judicial del 12 de julio de 2022, suscrita por el Segundo Juzgado Civil de Cañete alude a una partida registral distinta (partida registral 21111443), por lo cual, desestimó el recurso de reconsideración presentado por “el Administrado” al no haberse presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024.

### **Marco normativo aplicable al presente caso**

- 2.11.** El numeral 222.4) del artículo 222 de “el Reglamento”, dispone respecto a “*Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades*”.
- 2.12.** Los requisitos para admitir la evaluación de una solicitud de compraventa directa están previstos en los artículos 100 y 223 de “el Reglamento”, así como en los numerales 6.1) y 6.2) de la Directiva DIR-00002-2022/SBN “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales”, aprobada por Resolución 0002-2022/SBN del 5 de enero de 2022 y modificada por Resolución 0059-2022/SBN del 15 de agosto de 2023 (en adelante, “la Directiva”).
- 2.13.** El numeral 6.3) de “la Directiva” regula las etapas del procedimiento de compraventa directa, en donde, se advierte que la primera se refiere a la calificación formal de la solicitud, la cual consiste en la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 100 y 223 de “el Reglamento”, así como en los numerales 6.1) y 6.2) de “la Directiva”; por lo que de faltar alguno de ellos, se formula la observación para que en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, el cual puede ser prorrogado, el administrado pueda subsanarlas, y si transcurrido el plazo referido, sin haberse subsanado las observaciones, la entidad emite resolución declarando la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del proceso, de acuerdo con el numeral 6.4) de “la Directiva”.

## **Respecto a los argumentos de “el Administrado”**

### **Acerca de la competencia de “la SDDI” para emitir actos de disposición.**

- 2.14.** Argumento que obra en el numeral 2.2.1): “El Administrado” señala que, “la SDDI” no ha meritado su argumento sobre el estado de abandono de “el predio”, por lo cual, ha incurrido en la causal de nulidad prevista en el inciso 1) del artículo 10 del “TUO de la LPAG”. Agrega, que si bien es cierto, el “GORE Lima” es el titular registral de “el predio”, sin embargo, está abandonado y no se hace uso de acuerdo a la normatividad, como lo ha demostrado con la Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete; la Resolución Directoral 111-2012-MEM/AAE del 25 de abril de 2012, emitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales Energéticos del Ministerio de Energía y Minas, las cuales, “la SDDI” desmerece al señalar que carecen de datos técnicos exactos que permitan determinar la correspondencia con “el predio”. En consecuencia, considera que el “GORE Lima” ha incurrido en pérdida de titularidad sobre “el predio”, y que dicha situación no ha sido evaluada por “la SDDI”, así como el plano de ubicación-situación que señala con coordenadas UTM, el área que ocupa respecto a “el predio” dentro del ámbito en donde la Municipalidad Provincial de Cañete y el Ministerio de Energía y Minas ejercen actos de gobierno en favor de la población (numerales 2.1 al 2.5 y numerales 3.1 al 3.4).
- 2.15.** El numeral 72.1)<sup>1</sup> del artículo 72 del “TUO de la LPAG” dispone que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución; en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se deriva. Asimismo, el numeral 72.2) del artículo 72 del “TUO de la LPAG”, señala que toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia.
- 2.16.** Al respecto, el artículo 13 y literal g) del numeral 14.1) del artículo 14<sup>2</sup> del “TUO de la Ley”, disponen que corresponde a “la SBN” sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.

<sup>1</sup> Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.

**“Artículo 72.- Fuente de competencia administrativa**

72.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

72.2 Toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia.

(Texto según el artículo 61 de la Ley N° 27444)”.  
<sup>2</sup> Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial “El Peruano”.

**“Artículo 13.- De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su representación judicial.**

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia. (Texto según el artículo 13 de la Ley N° 29151”.

**“Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.**

**14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:**

“(…).

g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia. (Texto según el literal g) del artículo 14 de la Ley N° 29151)”.  


- 2.17. El numeral 76.1)<sup>3</sup> del artículo 76 de “el Reglamento” dispone que para emitir un acto de disposición o de administración a favor de particulares, se requiere que la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente, haya culminado en el Registro de Predios.
- 2.18. Asimismo, debe indicarse que el numeral 126.1) del artículo 126<sup>4</sup> de “el Reglamento”, establece que “la SBN” o el Gobierno Regional con funciones transferidas tienen competencia para asumir la titularidad de los predios de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8<sup>5</sup> del “TUO de la Ley”, en caso de verificarse su abandono por el plazo de dos (2) años.
- 2.19. “El Administrado” señala que, “la SDDI” no ha merituado su argumento sobre el estado de abandono de “el predio”, por lo cual, ha incurrido en la causal de nulidad prevista en el inciso 1) del artículo 10 del “TUO de la LPAG”. Agrega que, si bien es cierto, el “GORE Lima” es el titular registral de “el predio”, sin embargo, está abandonado y no se hace uso de acuerdo a la normatividad, como lo ha demostrado con la Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013; la Resolución Directoral 111-2012-MEM/AAE del 25 de abril de 2012, las cuales, “la SDDI” desmerece al señalar que carecen de datos técnicos exactos que permitan determinar la correspondencia con “el predio”. Asimismo, indica que el plano de ubicación-situación con coordenadas UTM, hace referencia al área que ocupa respecto a “el predio”, dentro del ámbito en donde la Municipalidad Provincial de Cañete y el Ministerio de Energía y Minas ejercen actos de gobierno en favor de la población.
- 2.20. De lo expuesto, se advierte que “el Administrado” tiene como pretensión adquirir “el predio” bajo la causal prevista en el numeral 222.4) del artículo 222 de “el Reglamento”, y sustenta dicho pedido en el hecho de ocupar “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010 y que la compraventa solicitada procedería por encontrarse “el predio” en estado de abandono, precisando que el primer

<sup>3</sup> Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021, en el diario oficial “El Peruano”.

“Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición.

76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente”.

<sup>4</sup> Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021, en el diario oficial “El Peruano”.

“Artículo 126.- Asunción de titularidad de la SBN por abandono

126.1 El Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, asume la titularidad de los predios de propiedad de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, en caso de haberse verificado su abandono por el plazo de dos (2) años.

126.2 Se considera un predio abandonado cuando se verifica su falta de uso o la existencia de ocupaciones ilegales por un plazo de dos (2) años y la entidad no ha realizado los actos tendientes a su recuperación.

126.3 El plazo de dos (2) años se computa desde que la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas toma conocimiento de la situación de falta de uso o de la ocupación ilegal a través de la supervisión o fiscalización, salvo que dicho plazo se acredite por otro medio de forma indubitable.

126.4 Se exceptúan de la aplicación de lo dispuesto en la presente disposición, los predios que constituyen aportes reglamentarios y equipamientos urbanos”.

<sup>5</sup> Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial “El Peruano”.

“Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.

b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.

e) Los gobiernos regionales.

f) Los gobiernos locales y sus empresas.

g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado. (Texto según el artículo 8 de la Ley N° 29151) (el subrayado es nuestro).

poseedor ejerce posesión desde el 2004, para lo cual, adjuntó: **1)** copia del DNI (folio 4); **2)** plano de ubicación-localización de junio de 2024 (folio 5); **3)** plano perimétrico de junio de 2024 (folio 6); **4)** memoria descriptiva sin fecha (folio 7); **5)** declaración jurada de habilitación profesional (folio 10); **6)** fotografías satelitales desde el año 2009 al 2023 (folios 11 a 14); **7)** Certificado de Búsqueda Catastral 00508-2020, emitido el 21 de agosto de 2020 (folio 16); **8)** partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (folios 18 a 34); **9)** Certificado de Zonificación y Vías 0163-2023-SGCUC-GODUR-MPC del 13 de diciembre de 2023 (folio 35); **10)** copias certificadas ante notario público de los escritos de transferencia de posesión respecto a los Lotes 7, 8, 9, 10 y 11 suscritos el 25 de septiembre de 2019, cuyas firmas fueron legalizadas por el Juzgado de Paz de Nuevo Ayacucho del 17 de octubre de 2010 (folios 36 al 45); **11)** copia certificada de Constancia de Posesión del 22 de noviembre de 2019, emitida por el Juzgado de Paz de Nuevo Ayacucho (folio 46); **12)** copia certificada por notario público del Acta de Diligencia de Inspección Judicial del 12 de julio de 2022 (folios 47 a 51); **13)** copia certificada en vía notarial de la Constancia de no adeudo 0164-2024, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete el 25 de marzo de 2024 (folio 52); **14)** Carta 160-2023-SGOP-GODUR-MPC emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete el 21 de julio de 2023 (folio 53); **15)** copia certificada notarial de la Constancia de hecho del 9 de junio de 2022, emitida por Juez de Paz de Nuevo Ayacucho (folio 54); **16)** recibos por consumo de energía eléctrica emitidos por la empresa Adinelsa respecto al Lote 07, correspondientes al 4 de septiembre de 2021, 5 de julio de 2022 y 4 de febrero de 2023 (folios 56, 57 y 58); **17)** copia certificada notarial de la Constancia de Posesión 1631-2014 respecto al Lote 07, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete el 9 de septiembre de 2014 (folio 60); **18)** Constancias de Posesión respecto al Lote 11, 08, 09 y 10, emitidas por Central de Trabajadores Eventuales de Cañete-CETEG el 24 de octubre de 2004 (folios 61, 62 y 65); **19)** copia certificada notarial del Certificado de Posesión, emitido por la Asociación de Posesionarios del Centro Poblado Nuevo Cañete el 22 de abril de 2014 (folio 64); **20)** ocho (8) fotografías sin fecha (folios 66 a 73); **21)** declaración jurada de no tener impedimento de contratar con el Estado Peruano del 3 de junio de 2024 (folio 74); y **22)** documento denominado “Hoja de Testigo o referencia cruzada” del 3 de junio de 2024 (folio 75), que contiene un CD con información digital relacionada con la S.I. 15176-2024.

- 2.21.** Se advierte que “el Administrado” pretende que se emita un acto de disposición sobre “el predio”; sin embargo, debe considerarse que dicho acto requiere en forma previa, que el Estado sea el titular del derecho de propiedad, y en segundo lugar, que “la SBN” tenga la representación del Estado y ejerza el derecho de propiedad sobre “el predio”; es decir, que “la SBN” tenga competencia para emitir acto de disposición según el artículo 72 del “TUO de la LPAG”, así como estas cualidades se encuentren inscritas en los Registros Públicos, como lo exigen el artículo 13 y literal g) del numeral 14.1) del artículo 14 del “TUO de la Ley” y el numeral 76.1) del artículo 76 de “el Reglamento”.
- 2.22.** No obstante, se evidencia de la consulta al Asiento C0002 de la partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (folios 18 a 34), que la titularidad del derecho de propiedad sobre “el predio”, lo ostenta el “GORE Lima” en virtud de la transferencia efectuada por el Ministerio de Agricultura (sic) conforme a lo dispuesto en la quinta disposición transitoria de la Ley 27783, Ley de la Descentralización con fines de ejercicio de la función prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; conforme consta de la Resolución Ministerial 0302-2018-MINAGRI del 17 de julio de 2018 (folio 30); lo cual, ha sido evaluado por “la SDDI” con Informe Preliminar 00892-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de

2024 (folio 76); Informe de Brigada 00527-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024 (folio 78) e Informe Técnico Legal 1017-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024 (folio 80); documentos que sustentan a la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024.

- 2.23.** En virtud de lo señalado, la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, declaró la improcedencia de la solicitud de compraventa porque “el predio” ha sido transferido a favor del “GORE Lima”, quien ostenta el derecho de propiedad. En consecuencia, “la SDDI” carece de facultad legal para emitir un acto de disposición sobre “el predio”, ya que no ejerce la representación del Estado sobre el mismo, según exigen el artículo 13 y literal g) del numeral 14.1) del artículo 14 del “TUO de la Ley” y el numeral 76.1) del artículo 76 de “el Reglamento”.
- 2.24.** No obstante, “el Administrado” considera que “la SDDI” puede asumir la titularidad de “el predio”, ya que según afirma, éste se encontraría en estado de abandono, como demuestra con su posesión; lo que permitiría emitir el acto de disposición.
- 2.25.** En ese extremo, debe precisarse que “el predio” no podría ser asumido por abandono por cuanto el numeral 126.1) del artículo 126 de “el Reglamento”, establece, en relación a “la SBN”; que ésta sólo puede asumir la titularidad de predios que se encuentren en estado de abandono durante el plazo de dos (2) años y pertenezcan a las entidades del Gobierno Nacional (integrado por el Poder Ejecutivo con sus ministerios y organismos públicos descentralizados); el Poder Legislativo, así como al Poder Judicial; organismos públicos legal y constitucionalmente autónomos; las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, con potestades legalmente otorgadas, según lo indican los literales b), c) y d) del artículo 8 del “TUO de la Ley”.
- 2.26.** Por ello, la facultad concedida a “la SBN” para asumir la titularidad de los predios abandonados dentro del “TUO de la Ley”, no comprende a los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales, como sucede con “el predio”, el cual se encuentra bajo la titularidad del “GORE Lima”, así como aquellos predios que constituyen aportes reglamentarios y equipamientos urbanos, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 126.4) del artículo 126 de “el Reglamento”.
- 2.27.** Una consecuencia derivada de la situación de incompetencia, consiste en que “la SDDI” resulta incompetente para evaluar los medios probatorios presentados por “el Administrado” para demostrar su posesión de “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010, quedando a salvo el mérito de los mismos, para que “el Administrado” los presente ante la entidad competente, si es que lo considera conveniente; y por tanto, la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, se encuentra emitida de acuerdo a la normativa vigente.
- 2.28.** La incompetencia de “la SBN” para asumir la titularidad de “el predio” por abandono, no obstaculiza la facultad de supervisar, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 10.2) del artículo 10 del “TUO de la Ley”, para lo cual, “la SDDI” ha comunicado los hechos a la Subdirección de Supervisión (SDS) con Memorándum 02474-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre de 2024 (folio 104), a fin que evalúe el inicio de oficio de la supervisión que correspondiera; en consecuencia, debe desestimarse el primer argumento de “el Administrado” respecto a la emisión de un acto de disposición sobre “el predio”, por encontrarse inscrito a favor de otra entidad.

- 2.29. Además, debe precisarse que el abandono no es automático, sino que además se requiere de un procedimiento administrativo, previsto en los artículos 126 y 127 de “el Reglamento”.

**Respecto a la motivación de la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024.**

- 2.30. Argumento que obra en el numeral 2.2.2): “El Administrado” señala que la Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019, emitida por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Informal (DIREFOR) del “GORE Lima” fue anulada por haberse evidenciado una transgresión a la competencia; y reitera los argumentos respecto al Acta de diligencia de inspección judicial del 12 de julio de 2022, suscrita por el Segundo Juzgado Civil de Cañete, en donde se indica que la posesión de “el predio” corresponde a “el Administrado”, la cual, constituye prueba nueva; pero “la SDDI” desestimó su argumento, mencionando sólo que “el predio” se encuentra inscrito a favor del “GORE Lima” (numeral 2.6 y numerales 3.1 al 3.4).
- 2.31. Sobre este argumento se encuentra relacionado con el anterior, ya que como se ha expuesto, el numeral 72.1) del artículo 72 del “TUO de la LPAG” dispone que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución; en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se deriva.
- 2.32. Para emitir un acto de disposición sobre “el predio”, es necesario ostentar el derecho de propiedad o administración sobre el predio estatal, según exigen el artículo 13 y literal g) del numeral 14.1) del artículo 14 del “TUO de la Ley” y el numeral 76.1) del artículo 76 de “el Reglamento”.
- 2.33. Al respecto, “el Administrado” fue notificado del contenido de la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, mediante correo electrónico del 2 de septiembre de 2024 y presentó dentro del plazo, el recurso de reconsideración el 27 de agosto de 2024 (S.I. 24535-2024, a folio 87) contra la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, adjuntó: 1) Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013; 2) Resolución Directoral 111-2012-MEM/AAE del 25 de abril de 2012; 3) Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019; y 4) Acta de diligencia de inspección judicial del 12 de julio de 2022, suscrita por el Segundo Juzgado Civil de Cañete.
- 2.34. “El Administrado” indica que la posesión de “el predio” le corresponde de acuerdo a los documentos presentados los cuales, constituyen prueba nueva; pero “la SDDI” desestimó su argumento, mencionando sólo que “el predio” se encuentra inscrito a favor del “GORE Lima”.
- 2.35. En el presente caso, se ha verificado que el numeral 126.1) del artículo 126 de “el Reglamento”, establece, en relación a “la SBN”; que ésta sólo puede asumir la titularidad de predios que se encuentren en estado de abandono durante el plazo de dos (2) años y pertenezcan a las entidades del Gobierno Nacional; el Poder Legislativo, así como al Poder Judicial; organismos públicos con autonomía legal y constitucional; las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, con potestades legalmente otorgadas, según los literales b), c) y d) del artículo 8 del “TUO de la Ley”.

- 2.36.** Tomando en consideración que el artículo 219<sup>6</sup> del “TUO de la LPAG” dispone que el recurso de reconsideración procede cuando se presenta nueva prueba, en las entidades que poseen doble instancia;
- 2.37.** La nueva prueba debe definirse como un nuevo medio probatorio o material nuevo, que contiene hecho diferente no evaluado en el primer acto administrativo (fuente de prueba nueva<sup>7</sup>), por lo cual, no debería haberse incorporado antes en el procedimiento. De lo expuesto, se advierte que existen dos (2) fases para evaluar los medios probatorios que adjunten los administrados en calidad de prueba nueva:
- a) **Aspecto formal:** Evaluación que considera el derecho del administrado de presentar cualquier documento que esté vinculado o no con el procedimiento, entendiéndolo como requisito para determinar la admisibilidad o improcedencia del recurso;
  - b) **Aspecto de fondo:** Evaluación que recae sobre el valor o eficacia probatoria del documento presentado; cuyo resultado determina que declare fundado o infundado;
- 2.38.** De ser así, debería demostrar que el “GORE Lima” ya no tiene el derecho de propiedad sobre “el predio”; y por tanto, el nuevo medio probatorio debería acreditar que “la SBN” ostenta la titularidad de “el predio” por abandono y la facultad de emitir el acto de disposición correspondiente;
- 2.39.** No obstante, al revisarse los medios probatorios presentados como nuevas pruebas, se aprecia lo siguiente:

---

<sup>6</sup> **Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.**

**“Artículo 219.- Recurso de reconsideración**

*El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.*

*(Texto según el artículo 208 de la Ley N° 27444)”*

<sup>7</sup> Morón Urbina, Juan Carlos. **Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley 27444.** Lima. Editorial Gaceta Jurídica. 2017, T.II, pp. 208-2029: “(...) Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración.

*Esto nos conduce a la exigencia de la nueva prueba que debe aportar el recurrente, y ya no solo la prueba instrumental que delimitaba la norma anterior. Ahora cabe cualquier medio probatorio habilitado en el procedimiento administrativo. Pero a condición que sean nuevos, esto es, no resultan idóneos como nueva prueba una nueva argumentación jurídica sobre los mismos hechos, la presentación de un documento original, cuando en el expediente obraba una copia simple; entre otras. Para determinar qué es nueva prueba, para fines del artículo 217 del TUO de la LPAG, es necesario distinguir entre: (i) el hecho materia de controversia que requiere ser probado; y (ii) el hecho o hechos que son invocados para probar el hecho controvertido.*

*Es evidente que, en cualquier fase del procedimiento administrativo los hechos controvertidos serán siempre los mismos, pues son los hechos que sustentan la exigencia de la actuación de la autoridad administrativa de manera desfavorable al interés del administrado.*

*Ahora bien, respecto a los hechos que se invocan para probar el hecho controvertido, será necesario distinguir entre (i) “fuente de prueba”; (ii) “motivos o argumentos de prueba”; y (iii) “medios de prueba”.*

*HERNANDO DEVIS ECHANDÍA señala que fuente de prueba son los hechos percibidos por el juez, que por lo general consisten en hechos diferentes del que se trata de probar (salvo el caso de la inspección); motivos o argumentos de prueba son las razones que el juez deduce de las fuentes de prueba, para reconocer o negar determinado valor de convicción de las pruebas; y, finalmente los medios de prueba son los instrumentos y órganos que suministran la fuente de la prueba, son la expresión material de las fuentes de prueba que proporcionarán al juez el conocimiento necesario para pronunciarse.*

*(...).*

*En tal sentido, debemos señalar que la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente, lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues sólo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”.*

### 2.39.1. Respecto al carácter de prueba nueva de los documentos presentados por “el Administrado”:

- a) La Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013 (folio 90); Resolución Directoral 111-2012-MEM/AE del 25 de abril de 2012 (folio 91); y Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019 (folio 93): Estos documentos no se encuentran en el Expediente 556-2024/SBNSDDI antes de la interposición del recurso de reconsideración, mediante escrito presentado el 27 de agosto de 2024 (S.I. 24535-2024, a folio 87) y serían hechos nuevos.

Al respecto, “la SDDI” admitió y valoró las Resoluciones citadas en los los numerales 12 y 13 de la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024, e indica que no son prueba nueva que permitan el cambio en la decisión adoptada, porque no adjuntan datos técnicos que permitan su correspondencia con “el predio”.

Sin embargo, “la DGPE” considera importante distinguir dos (2) etapas en dicha evaluación, que consisten: **1)** aspecto formal o definir la existencia de prueba nueva; y **2)** aspecto de fondo o su valor probatorio para determinar el cambio de decisión de la autoridad administrativa. La primera etapa determina la admisibilidad o improcedencia del recurso de reconsideración, porque definirá si se trata de nuevo hecho contenido en el medio probatorio nuevo;

En cambio, en la etapa de evaluación del valor probatorio, se realiza una vez admitida la nueva prueba; y decide la trascendencia del medio probatorio para provocar el cambio en la decisión tomada previamente, de lo cual, resulta el carácter de fundado o infundado del recurso. Es decir, su acogimiento o desestimación.

Respecto al presente caso, las Resoluciones que adjunta “el Administrado” si bien, constituyen los medios materiales no presentados anteriormente y son hechos diferentes; sin embargo, no se encuentran vinculados con los puntos controvertidos sujetos a prueba. A parte, se encuentra otro aspecto que debe considerarse es el valor probatorio de los documentos, el cual será analizado en el numeral correspondiente.

Por lo expuesto y sin perjuicio de la precisión realizada, “la DGPE” coincide en este extremo, con la interpretación de los documentos efectuada por “la SDDI”.

- b) Acta de diligencia de inspección judicial del 12 de julio de 2022 (folio 95), suscrita por el Segundo Juzgado Civil de Cañete fue presentada nuevamente por “el Administrado”: “La SDDI” rechaza su carácter de prueba nueva basándose en que “el predio” es aludido en la partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, la cual, según considera, no constituye nueva prueba que enerve la decisión de improcedencia.

“La DGPE” advierte que el Acta de diligencia de inspección judicial del 12 de julio de 2022 (folio 95), suscrita por el Segundo Juzgado

Civil de Cañete fue presentada nuevamente por “el Administrado”, porque obra a folio 47 del citado Expediente.

En ese sentido, debe precisarse que no constituye prueba nueva y que, por esta condición, no merece valoración probatoria que permita el cambio del sentido de la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024.

Además, resulta importante enfatizar, que “el predio” se encuentra con la titularidad del derecho propiedad a favor del “GORE Lima”; por lo cual, queda a salvo el mérito probatorio del Acta referida, respecto a la posesión de “el predio”; para que “el Administrado” lo haga valer ante la entidad administrativa competente, si así lo estima conveniente.

**2.39.2. Respecto al valor probatorio de los documentos presentados como prueba nueva por “el Administrado”:** Se advierte lo siguiente:

- a) La Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013 (folio 90) y Resolución Directoral 111-2012-MEM/AAE del 25 de abril de 2012 (folio 91): Estas Resoluciones aprueban el visado de planos y la declaración de impacto ambiental, en forma respectiva; actos destinados a proveer el servicio de electricidad.

“La SDDI” indicó que estas Resoluciones no precisan si se refieren a “el predio”, debido a la falta de datos técnicos, por lo cual, no constituyen prueba nueva que enerve a la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024.

Al respecto, “la DGPE” debe agregar y precisar que “la SBN” dentro del marco normativo del “TUO de la Ley”, sólo puede asumir la titularidad de los predios que se encuentren en estado de abandono durante el plazo de dos (2) años y pertenezcan a las entidades del Gobierno Nacional; el Poder Legislativo, así como al Poder Judicial; organismos públicos con autonomía legal y constitucional; las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, con potestades legalmente otorgadas, según los literales b), c) y d) del artículo 8 del “TUO de la Ley”; siendo que los predios pertenecientes a los Gobiernos Regionales no se encuentran comprendidos dentro de dichos supuestos.

En ese sentido, no se advierte que “el predio” haya cambiado de titularidad a favor de “la SBN”; por lo cual, coincide con lo indicado por “la SDDI”, con esta apreciación adicional.

- b) La Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019 (folio 93): Mediante este acto administrativo, el “GORE Lima” puso a disposición del Estado los predios inscritos en las partidas 21111444; 21111445; 21111446; 21111447; 21002731; 21007459; y 21013741 del Registro de Predios de Cañete; sin embargo, se observa que “el predio” no aparece dentro de dicha relación, porque está inscrito en la partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS 58524, a favor del “GORE Lima”; Asimismo, “la SDDI” indica que la Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019 (folio 93) fue declarada nula mediante

Resolución Gerencial de Desarrollo Económico 066-2021-GRL/GRDE del 16 de septiembre de 2021, debido a la transgresión del requisito de competencia; lo que implicó, que “la DGPE” declarara la nulidad de la Resolución 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020, mediante la cual, “la SBN” asumió la titularidad por puesta a disposición del “GORE Lima”, de los predios inscritos en las partidas 21111444; 21111445; 21111446; 21111447; 21002731; 21007459; y 21013741 del Registro de Predios de Cañete. Por consecuencia, “la SDDI” concluye que no constituye nueva prueba.

Al respecto, “la DGPE” incide en el aspecto, de que “el predio” no aparece dentro de la relación de predios que asumió “la SBN”, porque está inscrito en la partida registral 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS 58524, a favor del “GORE Lima” y en ese extremo, la Resolución Gerencial de Desarrollo Económico 066-2021-GRL/GRDE del 16 de septiembre de 2021, no demuestra que haya cambiado la titularidad de “el predio” a favor de “la SBN”; más aún cuando dicha Resolución fue declarada nula y no surte efectos sobre la titularidad de “el predio”. En ese aspecto, “la DGPE” coincide con la evaluación realizada por “la SDDI”, con esta apreciación adicional.

- 2.40. Según lo expuesto, la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDD del 21 de noviembre de 2024, no ha incurrido en causal de nulidad prevista en el inciso 1) del artículo 10 del “TUO de la LPAG”, porque ha sido emitida de acuerdo a la normatividad vigente; aunque “la DGPE” precisa la interpretación de “la SDDI” respecto al carácter de prueba nueva de la Resolución de Gerencia 1273-2013-GODUR-MPC del 27 de diciembre de 2013 (folio 90); Resolución Directoral 111-2012-MEM/AAE del 25 de abril de 2012 (folio 91); y Resolución Directoral 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019 (folio 93); presentadas en su recurso de reconsideración, debido a que no constituyen prueba nueva al carecer de vinculación con los puntos controvertidos sujetos a prueba y les falta valor probatorio para demostrar correspondencia y cambio de titularidad respecto a “el predio”.
- 2.41. En ese sentido, debe declararse el recurso de apelación como infundado acerca de la pretensión de revocación y nulidad de la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDD del 21 de noviembre de 2024, así como de la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, sin perjuicio de la precisión efectuada a los numerales 12 y 13; los cuales deben interpretarse conforme a lo señalado en la Resolución que se emita.

### III. CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **MOISES FELIX OLAZABAL**, contra la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDD del 21 de noviembre de 2024, así como de la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.2. **CONFIRMAR** la Resolución 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2024, y la Resolución 1546-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2024, sin perjuicio de la precisión efectuada a los numerales 12 y 13; los cuales deben interpretarse conforme a lo señalado en la Resolución que se emita.

#### IV. **RECOMENDACIÓN:**

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

Atentamente,

**Firmado por:**  
**Manuel Antonio Preciado Umeres**  
**Especialista en Bienes Estatales III**  
**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**

P.O.I. 15.1.2.1