

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0137-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 17 de noviembre del 2021

VISTO:

El expediente N° 717-2020/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación, interpuesto por **BALDOMERO MELGAR EDUARDO**, contra la Resolución N° 790-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de septiembre del 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario declaró **DESESTIMAR** el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0589-2021/SBNDGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 que declaró **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un área 1 777,30 m², ubicado en el Pueblo Joven Primer Hogar Policial Mz. T1, Lote 5, Zona II, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida registral N° P03206835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en

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

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

adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente, en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia;

3. Que, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante Memorando N° 3298-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de octubre de 2021, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI") remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **BALDOMERO MELGAR EDUARDO** (en adelante, "el Administrado"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 04 de octubre del 2021 (S.I N° 25957-2021), "el Administrado" cuestiona la Resolución N° 0790-2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, "Resolución impugnada"), solicita que la referida resolución sea revocada o declarada nula; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1. Que, lo señalado en el artículo 13 de la "Resolución impugnada", no se ha evaluado correctamente el documento presentado por "el Administrado" ya que con dicho documento se acredita que desde 1989 la señora Ventura Callata, se retiró de "el predio" y entregó las llaves y enceres de la cocina familiar N° 19 a la conviviente del recurrente para que sean guardianes y desde año ostenta la posesión; y;

5.2. Que, no se ha evaluado correctamente la copia literal certificado del predio partida N° P03206865, y la copia del certificado literal de inscripciones de asociaciones N° 12254191 que reconoce la inscripción del Pueblo Joven Primer Hogar Policial Zona II;

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

7. Que, la "Resolución impugnada" fue notificada a "el Administrado" el día 17 de septiembre del 2021, y presentó su recurso de apelación en fecha 04 de septiembre del 2021, por lo tanto, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos

emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del "ROF de la SBN";

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si en el recurso de reconsideración la SDDI ha evaluado correctamente la documentación presentada por "el Administrado"?

Del procedimiento de venta directa

8. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 222° de "el Reglamento";

Sobre la titularidad de la SBN sobre "el predio"

9. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y **aquellos que se encuentran bajo su administración**, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad;

10. Que, como parte de la calificación formal de la solicitud, la SDDI evaluó la documentación técnica presentada por "el administrado", emitiendo el Informe Preliminar N.° 01066-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2020 (fojas 2 a 7), el cual concluyo respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

"

(...)

i. Se superpone con el área inscrita a favor del Estado, en la partida registral N° P03206865 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, signado con el CUS N.° 37980; constituye un Área de Equipamiento Urbano destinado para uso de Servicio Comunal;

*ii. Mediante Resolución N° 06961-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2018 se resuelve disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, presentado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y extinguir la afectación en uso otorgada en favor del Pueblo Joven Primer Hogar Policial – Zona II; iii. De las imágenes satelitales del Google Earth, durante el período del 2002 al 2019, se advierte que se trata de un predio forma irregular, que se encuentra sobre ámbito urbano consolidado delimitado en su totalidad por obra civil permanente y se observa lo siguiente: **a)** en el periodo de 06-2002 se advierte indicios de ocupación en un área de 180 m2;; **b)** durante el periodo del 12-2013 se observa la misma ocupación y en la parte del fondo se advierte inicios de tierra trabajada para cancha deportiva de aproximadamente 543 m2; y, **c)** durante el periodo 10-2019 se encuentra ocupación consolidada con 02 construcciones de materia noble, cancha deportiva más retiro, que juntos suman aproximadamente 1000 m2 y el resto del área de 777,30 m2 se encuentra libre de ocupación;*

iv. De las Fichas Técnicas N.° 2963-2017/SBN-DGPE-SDS y N° 012-2020/SBN-DGPE-SDS, asociadas al CUS N° 37980, se advierte que "el predio" se encuentra ocupado por 01 comedor popular denominado: Cocina Familiar Hogar

Policia N° 19, 3ra. Zona, 01 edificación permanente constituida por materiales de ladrillo, cemento y techo de calamina y una infraestructura habilitada para la recreación deportiva. Precisando que las edificaciones comparten servicios de agua, luz y desagüe; y;

v. Presenta zonificación Educación Básica – E1, con usos permisibles y compatibles: Educación Básica, según el Plano de Zonificación del Distrito de Villa María del Triunfo, aprobado por Ordenanza N° 1084-MML del 11 de octubre de 2007, resultando incompatible con el uso de vivienda).”

11. Que, mediante Memorándum N° 00111-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de enero de 2021, la SDDI solicitó información a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal en torno a la existencia de algún procedimiento de saneamiento superpuesto con “el predio”, recibiendo respuesta el Memorándum N° 00102-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero del 2021 señalando, entre otros, que se aperturo el Expediente N° 028-2021/SBNSDAPE con la finalidad de evaluar el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas;

12. Que, para realizar la venta directa de un bien de dominio público resulta necesario que éste haya perdido la naturaleza o condición para ser destinado a la prestación de uso o servicio público, debiendo para ello “el administrado” cumplir con acreditar la causal de venta directa invocada, de conformidad con los artículos 100 y 221 de “el Reglamento”, por consecuencia, la SDDI procedió a la calificación formal de la presente, advirtiendo algunas observaciones a la documentación presentada por “el administrado” por lo que emitió el Oficio N° 02165-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio de 2021, para que subsane las observaciones señaladas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 189.2° de “el Reglamento”;

13. Que, revisado los autos, se advierte que la calificación realizada por la SDDI se encuentra conforme, por lo que, no se advierte que la “Resolución impugnada” caiga en nula en este extremo;

Sobre los argumentos de “el Administrado”

14. Que, cabe señalar, que el recurso de Apelación: “(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”³;

15. Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente **en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia**;

16. Que, con respecto al primer argumento, se tiene que efectivamente el documento de fecha documento denominado cargo de fecha 21 de enero de 1989, no obra en el expediente al momento de emitir la Resolución N° 0589-2021/SBNDGPE-SDDI del 09 de julio de 2021, sin embargo, de la calificación realizada por la SDDI se observa que efectivamente dicha documentación debió ser presentada cuando fue requerido “el administrado” ya que el recurso de reconsideración no es un etapa procedimental más, asimismo, dicho documento tiene carácter privado;

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

17. Que, con respecto al segundo argumento, se advierte en la resolución la Resolución N° 0589-2021/SBNDGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 la SDDI ya procedió a evaluar dicha documentación señalando en su artículo 16 inciso b, lo siguiente:

“Copia de la partida registral N° 12254191 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Al respecto, mediante este documento solo se acredita la inscripción de la persona jurídica Organización de Pobladores del Pueblo Joven Primer Hogar Policial Zona II en el registro correspondiente; por lo que no acredita la posesión en “el predio” (...)”

18. Que, con base en ello, se observa que dicha documentación ya fue evaluada, asimismo si bien es cierto es un documento público (copia literal de la partida) ella no acredita de por sí la posesión que ejerce “el Administrado” sobre “el predio”, ya que dicho documento acredita la existencia e inscripción de la personería jurídica mas no sobre la posesión efectiva sobre el bien inmueble sobre el cual se solicita la venta directa bajo la causal del inciso 4 del artículo 222 de “el Reglamento”; estando expuesto, y habiéndose desvirtuado los argumentos que sustenta la apelación, corresponde ratificar lo resuelto por la SDDI;

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN, Directiva N° 006-2014/SBN e Informe Personal N° 080-2021/SBN-DGPE-JACV;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **BALDOMERO MELGAR EDUARDO** contra la Resolución N° 790-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de septiembre del 2021, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la presente, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

VISADO POR:

Especialista Legal

FIRMADO POR:

Director De Gestión Del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00080-2021/SBN-DGPE-JACV

PARA : **WILLIAM IVAN DE LA VEGA VILLANES**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Baldomero Melgar Eduardo contra la Resolución N° 790-2021/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 25957-2021
b) Expediente N° 717-2020/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 17 de noviembre del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, **BALDOMERO MELGAR EDUARDO** (en adelante, "el Administrado") presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 790-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de septiembre del 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") declaro **DESESTIMAR** el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0589-2021/SBNDGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 que declaro **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un 1 777,30 m², ubicado en el Pueblo Joven Primer Hogar Policial Mz. T1, Lote 5, Zona II, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida registral N° P03206835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (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.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente, en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.
- 1.3. En fecha, 10 de septiembre del 2021, la SDDI emitió la Resolución N° 0790-

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "Resolución impugnada") en la cual resolvió:

" (...)

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **BALDOMERO MELAGAR EDUARDO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución 0589-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2021, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (...)"

Del recurso de apelación y su calificación

1.4. Mediante escrito de apelación presentado el 04 de octubre del 2021 (S.I N° 25957-2021), "el Administrado" cuestiona la "Resolución impugnada", por desestimar su recurso de reconsideración, por lo que, solicita que la referida resolución sea revocada; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- Que, lo señalado en el artículo 13 de la "Resolución impugnada", no se ha evaluado correctamente el documento presentado por "el Administrado" ya que con dicho documento se acredita que desde 1989 la señora Ventura Callata, se retiró de "el predio" y entregó las llaves y enceres de la cocina familiar N° 19 a la conviviente del recurrente para que sean guardianes y desde año ostenta la posesión; y,
- Que, no se ha evaluado correctamente la copia literal certificado del predio partida N° P03206865, y la copia del certificado literal de inscripciones de asociaciones N° 12254191 que reconoce la inscripción del Pueblo Joven Primer Hogar Policial Zona II.

1.5. Mediante Memorando n.º 3298-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de octubre de 2021, la SDDI remitió el escrito de apelación con todos los actuados administrativos contenidos en el expediente de la referencia.

II. ANÁLISIS:

2.1 El artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que 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 jerárquico³.

2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221º del "T.U.O de la LPAG" que señala: "*El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124º de la presente Ley*". El numeral 218.2 del artículo 218º del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

³ Artículo 220º del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

- 2.2 Se tiene que, la "Resolución impugnada" fue notificada a "el Administrado" el día 17 de septiembre del 2021, y presento su recurso de apelación en fecha 04 de septiembre del 2021. Por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del "ROF de la SBN".
- 2.3 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 esta Dirección pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación que contradicen la resolución impugnada; conforme se detalla a continuación.

Determinación de los cuestionamientos de fondo

- 2.4 ¿Determinar si en el recurso de reconsideración la SDDI ha evaluado correctamente la documentación presentada por "el Administrado"?

Del procedimiento de venta directa

- 2.5 El procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 222° de "el Reglamento".

De la titularidad de la SBN sobre "el predio"

- 2.6 Como parte de la calificación formal de la solicitud, la SDDI evaluó la documentación técnica presentada por "el administrado", emitiendo el Informe Preliminar N.º 01066-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2020 (fojas 2 a 7), el cual concluyo respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

"

i. Se superpone con el área inscrita a favor del Estado, en la partida registral N° P03206865 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, signado con el CUS N.º 37980; constituye un Área de Equipamiento Urbano destinado para uso de Servicio Comunal;

ii. Mediante Resolución N° 06961-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2018 se resuelve disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, presentado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y extinguir la afectación en uso otorgada en favor del Pueblo Joven Primer Hogar Policial – Zona II; iii. De las imágenes satelitales del Google Earth, durante el período del 2002 al 2019, se advierte que se trata de un predio forma irregular, que se encuentra sobre ámbito urbano consolidado delimitado en su totalidad por obra civil permanente y se observa lo siguiente: **a)** en el periodo de 06-2002 se advierte indicios de ocupación en un área de 180 m2;; **b)** durante el periodo del 12-2013 se observa la misma ocupación y en la parte del fondo se advierte indicios de tierra trabajada para cancha deportiva de aproximadamente 543 m2; y, **c)** durante el periodo 10-2019 se encuentra ocupación consolidada con 02

construcciones de materia noble, cancha deportiva más retiro, que juntos suman aproximadamente 1000 m2 y el resto del área de 777,30 m2 se encuentra libre de ocupación;

iv. De las Fichas Técnicas N.º 2963-2017/SBN-DGPE-SDS y N.º 012-2020/SBN-DGPE-SDS, asociadas al CUS N.º 37980, se advierte que "el predio" se encuentra ocupado por 01 comedor popular denominado: Cocina Familiar Hogar Policial N.º 19, 3ra. Zona, 01 edificación permanente constituida por materiales de ladrillo, cemento y techo de calamina y una infraestructura habilitada para la recreación deportiva. Precizando que las edificaciones comparten servicios de agua, luz y desagüe; y;

v. Presenta zonificación Educación Básica – E1, con usos permisibles y compatibles; Educación Básica, según el Plano de Zonificación del Distrito de Villa María del Triunfo, aprobado por Ordenanza N.º 1084-MML del 11 de octubre de 2007, resultando incompatible con el uso de vivienda."

- 2.7 Mediante Memorándum N.º 00111-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de enero de 2021, la SDDI solicitó información a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal en torno a la existencia de algún procedimiento de saneamiento superpuesto con "el predio", recibiendo respuesta el Memorándum N.º 00102-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero del 2021 señalando, entre otros, que se aperturo el Expediente N.º 028-2021/SBNSDAPE con la finalidad de evaluar el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas.
- 2.8 Para realizar la venta directa de un bien de dominio público resulta necesario que éste haya perdido la naturaleza o condición para ser destinado a la prestación de uso o servicio público, debiendo para ello "el administrado" cumplir con acreditar la causal de venta directa invocada, de conformidad con los artículos 100 y 221 de "el Reglamento", por consecuencia, la SDDI procedió a la calificación formal de la presente, advirtiendo algunas observaciones a la documentación presentada por "el administrado" por lo que emitió el Oficio N.º 02165-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio de 2021, para que subsane las observaciones señaladas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 189.2º de "el Reglamento".
- 2.9 Revisado los autos, se advierte que la calificación realizada por la SDDI se encuentra conforme, por lo que, no se advierte que la "Resolución impugnada" caiga en nula en este extremo.

Sobre los argumentos de "el Administrado"

- 2.10 Cabe señalar, que el recurso de Apelación: "*(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho*"⁴.
- 2.11 El artículo 219º del "TUO de la LPAG", dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente **en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia.**

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

- 2.12 Con respecto al primer argumento, se tiene que efectivamente el documento de fecha documento denominado cargo de fecha 21 de enero de 1989, no obra en el expediente al momento de emitir la Resolución N° 0589-2021/SBNDGPE-SDDI del 09 de julio de 2021, sin embargo, de la calificación realizada por la SDDI se observa que efectivamente dicha documentación debió ser presentada cuando fue requerido "el administrado" ya que el recurso de reconsideración no es un etapa procedimental más, asimismo, dicho documento tiene carácter privado.
- 2.13 Con respecto al segundo argumento, se advierte en la resolución la Resolución N° 0589-2021/SBNDGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 la SDDI ya procedió a evaluar dicha documentación señalando en su artículo 16 inciso b, lo siguiente:

"Copia de la partida registral N° 12254191 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Al respecto, mediante este documento solo se acredita la inscripción de la persona jurídica Organización de Pobladores del Pueblo Joven Primer Hogar Policial Zona II en el registro correspondiente; por lo que no acredita la posesión en "el predio" (...)"

- 2.14 Con base en ello, se observa que dicha documentación ya fue evaluada, asimismo si bien es cierto es un documento público (copia literal de la partida) ella no acredita de por sí la posesión que ejerce "el Administrado" sobre "el predio", ya que dicho documento acredita la existencia e inscripción de la personería jurídica mas no sobre la posesión efectiva sobre el bien inmueble sobre el cual se solicita la venta directa bajo la causal del inciso 4 del artículo 222 de "el Reglamento"; estando expuesto, y habiéndose desvirtuado los argumentos que sustenta la apelación, corresponde ratificar lo resuelto por la SDDI.

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **BALDOMERO MELGAR EDUARDO** contra la Resolución N° 790-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de septiembre del 2021, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 17/11/2021 14:49:40-0500

Especialista legal de la DGPE