

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0046-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 22 de marzo de 2022

VISTO:

El Expediente N° 1212-2021/SBNSDDI que contiene recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE MESA REDONDA Y TRABAJADORES DEL COMERCIO INFORMAL DEL CERCADO DE LIMA-ASTRACIM**, representada por su presidente Gregoria García Poma, contra la Resolución N° 0076-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022, que declaró improcedente la **VENTA DIRECTA** por la causal establecida en el numeral 222.4, artículo 222° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, del predio de 1 702,14 m², ubicado en el Jr. Miroquesada Nros. 674-680-684-690-698 y Jr. Andahuaylas Nros. 804-808-830, distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 46674456 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, signado con CUS N° 26380 (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 N° 29151¹ (en adelante “T.U.O de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 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

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

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

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 SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “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, a través del Memorándum N° 00427-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2022, “la SDDI” remitió el recurso de apelación presentado por la administrada **ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE MESA REDONDA Y TRABAJADORES DEL COMERCIO INFORMAL DEL CERCADO DE LIMA-ASTRACIM**, representada por su presidente Gregoria García Poma, contra la Resolución N° 0076-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022 y el Expediente N° 1212-2021/SBNSDDI para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

5. Que, mediante Memorándum N° 00415-2022/SBN-DGPE, “la DGPE” solicitó información a “la SDDI”. Fue atendido con Memorándum N° 00746-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2022 y Memorándum N° 00798-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de marzo de 2022, a través de los cuales, “la SDDI” remitió el Expediente N° 985-2019/SBNSDDI (S.I. N° 31234-2019) y Expediente N° 1247-2019/SBNSDDI, así como otra información adicional como Fichas Nros 188-2007/SBN-GO-JAR y 1259-2018/SBN-DGPE-SDS, entre otros documentos.

6. Que, a través del Memorándum N° 00481-2022/SBN-DGPE, “la DGPE” solicitó información acerca de los procesos judiciales sobre “el predio”, a la Procuraduría Pública de “la SBN” (en adelante, “la PP”). Fue atendido con Memorándum N° 00376-2022/SBN-PP del 9 de marzo de 2022.

De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”

7. Que, mediante escrito presentado el 8 de febrero de 2022 (S.I. N° 03898-2022), “la Administrada” pretende la nulidad de la Resolución N° 0076-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022 (en adelante, “la Resolución impugnada”), debido a que considera procedente la venta directa de “el predio” y que “la Resolución impugnada” no se ha pronunciado respecto a la posesión que ejerce “la Administrada” sobre el mismo, careciendo de la debida motivación. Adjuntó: 1) Copia de la Acusación fiscal N° 444-09 de la 27° Fiscalía Provincial de Lima emitida con fecha 17 de agosto de

2009; 2) copia de la Resolución N° 19 del 6 de junio de 2016, emitida por el Secretario del 27° Juzgado Penal de la Corte Superior de Justicia de Lima; 3) Aviso de convocatoria a reunión de “la Administrada”; 4) escrito presentado el 19 de septiembre de 2019 (S.I. N° 31234-2021), en donde solicitó la venta directa de “el predio”; 5) escrito presentado el 21 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37548-2019), que solicitó la venta directa de “el predio”; y 6) escrito presentado el 10 de diciembre de 2019 (S.I. N° 39463-2019), en donde se adjuntó documentos requeridos para la venta directa de “el predio”.

8. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y sus respectivos fundamentos de derecho que cuestionan a “la Resolución impugnada”; que en resumen indica que “la Resolución impugnada” carece de motivación debido a que omitió pronunciarse respecto a la posesión sobre “el predio” porque “la Administrada” y la Asociación de quemados, huérfanos del incendio y tragedia de Mesa Redonda y el señor Miguel Ángel Vargas Carquín, se han unido por instrumento notarial, conforme lo exige el inciso 20, artículo 2° de la Constitución Política del Perú; el principio de tutela jurisdiccional y observancia del debido proceso; el inciso 5, artículo 139° de la Constitución Política del Perú referido a la motivación de las resoluciones judiciales; principio del derecho a la defensa previsto en el inciso 14°, artículo 139° de la Constitución Política del Perú; los principios de legalidad, debido procedimiento, verdad material y legalidad previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. En tal sentido, considera que debe declararse procedente la solicitud de venta directa presentada, más aún cuando se encuentra rehabilitada del proceso penal que fuera iniciado en su contra.

9. Que, debe precisarse que el artículo 2° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), derogó al Texto Único Ordenado de la misma Ley que fuera aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. En ese sentido, el “T.U.O de la LPAG” es aplicable al presente caso.

10. Que, el artículo 220° del “T.U.O 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 “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

11. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, debido a que “la Administrada” fue notificada mediante correo electrónico remitido el 2 de febrero de 2022.

12. 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 “T.U.O 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”.

Del recurso de apelación de “la Administrada”

13. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)”.

14. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia³.

15. Que, asimismo, según lo dispuesto en el artículo 189° de “el Reglamento”, acerca de las solicitudes presentadas por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; ésta primero deberá hacer una evaluación formal de dicha petición, la cual consiste en la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud⁴.

16. Que, una vez culminada la evaluación formal de la solicitud y de acuerdo a lo prescrito en el artículo 190° de “el Reglamento”, la entidad procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable⁵.

17. Respecto al argumento del numeral 6): “La Administrada” indica que “la Resolución impugnada” carece de motivación debido a que omitió pronunciarse respecto a la posesión sobre “el predio” porque “la Administrada” y la Asociación de

³ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

⁴ **Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud**

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud”.

⁵ **Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud**

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.

quemados, huérfanos del incendio y tragedia de Mesa Redonda y el señor Miguel Ángel Vargas Carquín, se han unido por instrumento notarial, conforme lo exige el inciso 20, artículo 2° de la Constitución Política del Perú; el principio de tutela jurisdiccional y observancia del debido proceso; el inciso 5, artículo 139° de la Constitución Política del Perú referido a la motivación de las resoluciones judiciales; principio del derecho a la defensa previsto en el inciso 14°, artículo 139° de la Constitución Política del Perú; los principios de legalidad, debido procedimiento, verdad material y legalidad previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. En tal sentido, considera que debe declararse procedente la solicitud de venta directa presentada, más aún cuando se encuentra rehabilitada del proceso penal que fuera iniciado en su contra.

18. Que, respecto a este argumento debe indicarse que la causal invocada por “la Administrada” es la establecida en el numeral 222.4, artículo 222°⁶ de “el Reglamento”, establece los requisitos para acceder a la venta directa. Entre ellos se indican los siguientes: **1)** Que la posesión incumpla con las condiciones indicadas en el numeral 222.3, artículo 222° de “el Reglamento”, pero que se ejercite en forma efectiva la actividad posesoria; **2)** área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de forma efectiva a terceros distintos a quien ejerce la posesión; y **3)** el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitablemente, que ejerce la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de del 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, siempre que no se encuentre comprendido dentro de otros supuestos de venta establecidos en normas especiales.

19. Que, en el artículo 100°⁷ de “el Reglamento” se establecen los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de

⁶ **Artículo 222.- Causales para la compraventa directa**

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

(...).

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

⁷ **Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales**

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.

2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.

3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.

4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.

5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:

predios estatales, que son los siguientes: 1) La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda; 2) si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería; 3) si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente; 4) si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua; 5) si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente: a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable; b) memoria descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado; c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos; 6) la Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad; 7) los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial. Y por último, si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

20. Que, en el artículo 223^{o8} de “el Reglamento” se especifican los requisitos especiales que deben adjuntarse a la solicitud de venta directa como lo constituyen: 1)

a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.

b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.

c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.

6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.

7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto”.

^{8a} **Artículo 223.- Requisitos de la solicitud de compraventa directa**

223.1 La solicitud de compraventa directa de un predio de dominio privado estatal debe cumplir con los requisitos comunes exigidos en el artículo 100 del Reglamento.

223.2 Adicionalmente, se presentan los siguientes requisitos:

Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente; 2) instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante; 3) acta de inspección judicial o notarial del predio; 4) cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores; y 5) plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados de la persona jurídica que la integran y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa.

21. Que, de las normas acotadas, se entiende que “la Administrada” debe cumplir los requisitos establecidos para solicitar la venta directa de “el predio” bajo la causal acotada. Por tanto, “la Resolución impugnada” sostiene que la solicitud de venta directa por la causal establecida en el numeral 222.4, artículo 222° de “el Reglamento” es improcedente porque “la SDDI” considera que “la Administrada” no ocupa la totalidad de “el predio” de acuerdo a las Fichas Técnicas Nros 188-2007/SBN-GO-JAR y 1259-2018/SBN-DGPE-SDS emitidas en mérito a las inspecciones técnicas realizadas por los profesionales de la entonces Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones y la Subdirección de Supervisión-SDS, se advirtió ocupación por parte de “la Administrada” junto con la Asociación de Deudos y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda y Miguel Ángel Vargas Carquín, quienes además han manifestado encontrarse en posesión de “el predio”; por lo cual, la solicitud de venta directa no cumple con los requisitos para proceder a una venta directa por la causal 4) establecida en el artículo 222° de “el Reglamento”.

22. Que, “la SDDI” señala que “la Administrada” presentó varias solicitudes de venta directa. La primera de ellas, con escrito del (S.I N° 31234-2019), se declaró inadmisibles con Resolución N° 1129-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2019, encontrándose “el predio” pendiente de ser incorporado a un próximo proceso de subasta pública, previa actualización de la tasación, dado el tiempo transcurrido desde la aprobación de su venta por subasta pública y en aras del mejor aprovechamiento de “el predio”. Asimismo, “la SDDI” señala que en la información recabada en campo en los años 2007 y 2018 registradas en Fichas Técnicas relacionadas con el CUS N° 26380 (Fichas Nros. 188-2007/SBN-GO-JAR y 1259-2018/SBN-DGPE-SDS), estableciendo

(...).

3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:

a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

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

c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.

d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

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

que “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad por establecimientos comerciales, estando parcialmente ocupado por la Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal Cercado de Lima-ASTRACIM y por la Asociación de Deudos y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda, de los cuales no es posible definir el porcentaje de ocupación por cada asociación y si todos los ocupantes llegan a ocupar los más de doscientos (200) stands existentes. Asimismo, prosigue “la SDDI”, que se encontró una galería comercial de 4,72% (4,72 m²) ocupado por el señor Miguel Ángel Vargas Carquín. Señala que mediante escrito presentado el 21 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37548-2019), el cual dio mérito a la apertura del Expediente N° 1247- 2019/SBNSDDI, “la Administrada” conjuntamente con la Asociación de Quemados, Deudos y Huérfanos del Incendio y Tragedia de Mesa Redonda y el señor Miguel Ángel Vargas Carquín, solicitaron la venta directa de “el predio”, manifestando encontrarse en posesión de éste. De la evaluación efectuada por “la SDDI” mediante la Resolución N° 00007-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 del 20 de enero de 2020, se declaró inadmisibile el requerimiento y fue apelado mediante escrito del 10 de febrero de 2020 (S.I N° 03369-2020), presentado por la Asociación de Quemados, Deudos y Huérfanos del Incendio y Tragedia de Mesa Redonda, representada por Rubén Seferino Pajua Huaccachi; siendo declarado infundado con Resolución N 0041-2020/SBN-DGPE de fecha 17 de junio de 2020 por “la DGPE”.

23. Que, analizados los hechos descritos, “la Administrada” alega en el recurso de apelación que en el procedimiento de venta directa de “el predio” por la causal prevista en el numeral 222.4, artículo 222° de “el Reglamento” que fuera iniciado con escritos presentados el 19 de octubre de 2021 (S.I. N°27163-2021) y 6 de diciembre de 2021 (S.I. N°31476-2021), actúa en forma conjunta y con el consentimiento de la Asociación de Deudos y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda y el señor Miguel Ángel Vargas Carquin. Sin embargo, al revisarse dichos escritos, se advierte que no obra en representación de los demás coposeedores, debido a que señaló lo siguiente: *“Acudo a su despacho al amparo de lo dispuesto en el Texto Único Ordenador (sic) de la ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y en su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, a fin de requerir la compraventa directa por causal 4 del artículo 222° de dicho Reglamento del predio ubicado Jr. Miroquesada N° 674-680-684-690-698, Jr. Andahuaylas N° 804-808-830, distrito de Cercado de Lima, inscrito en la Partida N° 46674456 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, toda vez que nos encontramos en posesión del predio desde antes del 25 de noviembre de 2010, así como que el citado predio se encuentra delimitado en su totalidad por obra civil de carácter permanente de tal forma que restringe el acceso de forma efectiva a terceros (...)”*. En los documentos que adjunta al escrito del 6 de diciembre de 2021 (S.I. N°31476-2021), se evidencia que en todos ellos se alude a “la Administrada” como única poseedora de “el predio”.

24. Que, al pretender ser poseedora de todo “el predio” y actuar en nombre propio, “la Administradora” debía demostrar que la Asociación de Quemados, Deudos y Huérfanos del Incendio y Tragedia de Mesa Redonda y el señor Miguel Ángel Vargas Carquin no lo ocupan; lo cual, no ha sido demostrado en el procedimiento, porque “la SDDI” ha identificado a dichos ocupantes en “el predio”. A pesar de ello, prosiguió con el procedimiento sin mencionarlos hasta la interposición de su recurso de apelación con escrito presentado el escrito del 8 de febrero de 2022 (S.I. N° 03898-2022), lo cual, no

desvirtúa la conclusión de “la SDDI” para declarar la improcedencia en “la Resolución impugnada”, debido a que el procedimiento se inició y culminó respecto a su pretensión en nombre propio de obtener la venta directa sobre la totalidad del área de “el predio”, sin que la posterior indicación de otros ocupantes le beneficie en la etapa impugnatoria, donde se revisa la legalidad del procedimiento y la adecuada interpretación de las pruebas producidas en el procedimiento y cuestiones de derecho invocados⁹. Por tanto, no es posible que en la citada etapa se modifiquen los actos practicados por “la Administrada” en la etapa postulatoria del procedimiento, de lo cual, se deriva la inexistencia de esos dos (2) elementos mencionados, que otorgan sustento a todo recurso de apelación, cuya exigencia legal está prevista en el artículo 220 del “T.U.O de la LPAG”.

25. Que, para mayor abundamiento, debe dejarse constancia que el procedimiento iniciado con escrito presentado el 21 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37548-2019), contenido en el Expediente N° 1247-2019/SBNSDDI, en donde “la Administrada” actúa en forma conjunta con la Asociación de Quemados, Deudos y Huérfanos del Incendio y Tragedia de Mesa Redonda y el señor Miguel Ángel Vargas Carquin, para solicitar la venta directa de “el predio”, fue declarado infundado con Resolución N 0041-2020/SBN-DGPE de fecha 17 de junio de 2020 por “la DGPE”. Ahora bien, este procedimiento era diferente al procedimiento que es materia de evaluación actualmente, porque allí sí actuaban todos los ocupantes de “el predio” cumpliéndose con la formalidad para postular en un procedimiento, lo cual, no sucedió en este caso, ya que no se acreditó al inicio del procedimiento la actuación a favor de ellos.

26. Que, asimismo, “la PP” a través del Memorándum N° 00376-2022/SBN-PP del 9 de marzo de 2022, ha señalado lo siguiente:

“(…)

PRIMERO: Que, no existen medidas cautelares de no innovar u otras en los Procesos Contencioso Administrativos en los siguientes Legajos:

Legajo N° 143-2011 [Exp 5379-2011] Estado concluido favorable para la SBN.

Legajo N° 316-2016 [Exp 7251-2015] Estado concluido favorable para la SBN.

Legajo N° 049-2021 [Exp 5824-2020] Estado NO concluido seguida ante el 4° Juzgado Contencioso Administrativo por medio de la cual se solicita la nulidad de la Resolución N° 41-2020/SBN-DGPE del 17.06.2020 que declaró infundado el recurso de apelación presentado contra la Resolución N° 07-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17.01.2020 que deniega la venta directa del predio. Se realizó el informe oral y el expediente se encuentra para expedir sentencia.

Siendo que las resoluciones impugnadas mantienen su eficacia de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9° del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, “*Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda*”,

SEGUNDO: Que, no existen medidas cautelares de no innovar u otras en el Proceso Constitucional siguiente:

Legajo N° 192-2018 [Exp 8567-2017] Estado Concluido seguida ante el 2° Juzgado Constitucional de Lima. Res 06 del 26.01.2022 señala que la 2° Sala Constitucional de Lima confirmó la resolución que declaró Improcedente la demanda de amparo y declaró el archivo definitivo.

TERCERO: Que, **no existen medidas cautelares de no innovar** u otras en los Procesos Penales, por lo que el estado actual de los Legajos es el siguiente:

⁹⁴ **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

(Texto según el artículo 209 de la Ley N° 27444)

Legajo N° 017-2009 [Expediente Judicial N° 15573-2004] e) Legajo N° 017-2009 [Expediente Judicial N° 15573-2004]: Que, actualmente el proceso se encuentra en ejecución de sentencia. Siendo que el 27° Juzgado Penal con Resolución N° 28 del 15.04.2019 señaló fecha para el lanzamiento para el 13.06.2019, y luego la magistrada con fecha 13.06.2019 reprogramó la diligencia. Es de indicar que actualmente el proceso se encuentra en ejecución para solicitar fecha para el lanzamiento, siendo que las circunstancias de la existencia de la pandemia del Covid-19 ha sido una de las tantas razones por las cuales todavía no se ha podido lograr con el lanzamiento efectivo de los ocupantes del predio.

Legajo N° 319-2016 [Expediente Judicial N° 16405-2013]: Que mediante Resolución N° 789 de fecha 04 de septiembre de 2019, la Segunda Sala Penal Liquidadora de Lima, Revocó la Sentencia de fecha de fecha 12 de setiembre de 2016 y reformándola declararon de oficio extinguida por prescripción la acción penal incoada contra el procesado Rubén Seferino Pajua Huaccachil por el delito contra la Fe Pública – Uso de Documento Privado Falso-, en agravio de Edelnor y la Asociación de Damnificados del Mesa Redonda y Trabajadores de Comercio Informal; ordenando se archive definitivamente la causa y se anulen los antecedentes; por lo que se está elaborando el informe de conclusión del Legajo.

(...).

Es de señalar que judicialmente existe la decisión de realizar el lanzamiento del predio indicado en el párrafo anterior, el cual deriva de la ejecución de un proceso penal originado por la existencia de una sentencia condenatoria a Gregoria García Poma como autora de producto de la comisión de delitos contra el Patrimonio, Usurpación Agraviada y contra el Patrimonio Cultural de la Nación en la modalidad de destrucción de Bien Cultural en agravio INC, por lo que, no es posible dejar sin efecto las decisiones judiciales llevadas a cabo en un proceso penal regular, conforme a lo expuesto en el artículo 4° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial que señala que: “*Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala (...)*”, máxime cuando en un proceso penal se dilucidan temas de interés público, siendo que la investigación corresponde realizarla al Ministerio Público, quien constitucionalmente es el titular de la acción penal y representa a la sociedad conforme lo dispone el artículo 159° de la Constitución Política del Perú [2], salvo que la SBN, de acuerdo a sus prerrogativas legales, decida disponer o adjudicar el predio materia de litis.

(...).

27. Que, de lo expuesto, se advierte la existencia del Expediente judicial N° 15573-2004 de naturaleza penal que se encuentra en la etapa de ejecución de sentencia, la cual está sujeta a reprogramación y del Expediente judicial N° 5824-2020 en materia contencioso administrativa, que está en etapa de recibir sentencia, por lo cual, “la PP” sostiene entre otros aspectos, que en relación al citado proceso penal; no debería dejarse sin efecto, modificarse o interpretar los efectos de la sentencia, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4° del T.U.O de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo N° 017-93-JUS, salvo que “la SBN” decidiera disponer de “el predio”. En ese sentido, “la DGPE” comparte en este extremo lo señalado por “la PP” respecto al proceso penal y debido a la existencia de una sentencia emitida en estado de ejecución, se debe considerar lo dispuesto en el artículo 4° del T.U.O de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo N° 017-93-JUS, que señala que: “*Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala (...)*”, por cuanto, en un proceso penal se dilucidan temas de interés público, los cuales no son de libre disponibilidad entre las partes hasta su conclusión y que la facultad de disposición de “el predio”, deberá evaluarse teniendo en consideración lo prescrito en el artículo citado y la situación expuesta. Sin perjuicio de lo expuesto, mediante Oficio N° 00071-2022/SBN-DGPE del 18 de marzo de 2022, se invitó a “la Administrada” a una reunión sobre los aspectos

indicados en su recurso de apelación, sin embargo, no se evidencia respuesta a la fecha como puede observarse de la Constancia de Notificación Electrónica de la misma fecha.

28. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada” debe declararse infundado, dándose por agotada la vía administrativa.

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

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE MESA REDONDA Y TRABAJADORES DEL COMERCIO INFORMAL DEL CERCADO DE LIMA-ASTRACIM**, representada por su presidente Gregoria García Poma, contra la Resolución N° 0076-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022, conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

Artículo 3°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Directora de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00019-2022/SBN-DGPE-MAPU

PARA : **MARINA AGLAE SUBIRÍA FRANCO**
Directora de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA: a) Memorándum N° 00427-2022/SBN-DGPE-SDDI
b) Memorándum N° 00746-2022/SBN-DGPE-SDDI
c) Memorándum N° 00798-2022/SBN-DGPE-SDDI
d) Memorándum N° 00376-2022/SBN-PP
e) S.I. N° 03898-2022
f) Expediente N° 1212-2021/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 21 de marzo de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado con escrito del 8 de febrero de 2022 (S.I. N° 03898-2022), por la **ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE MESA REDONDA Y TRABAJADORES DEL COMERCIO INFORMAL DEL CERCADO DE LIMA-ASTRACIM**, representada por su presidente Gregoria García Poma, contra la Resolución N° 0076-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022, que declaró improcedente la **VENTA DIRECTA** por la causal establecida en el numeral 222.4, artículo 222° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, del predio de 1 702,14 m², ubicado en el Jr. Miroquesada Nros. 674-680-684-690-698 y Jr. Andahuaylas Nros. 804-808-830, distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 46674456 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, signado con CUS N° 26380 (en adelante "el predio").

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Que, a través del Memorándum N° 00427-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2022, "la SDDI" remitió el recurso de apelación presentado por la administrada **ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE MESA REDONDA Y TRABAJADORES DEL COMERCIO INFORMAL DEL CERCADO DE LIMA-ASTRACIM**, representada por su presidente Gregoria García Poma, contra la Resolución N° 0076-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022 y el Expediente N° 1212-2021/SBNSDDI para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".
- 1.2 Que, mediante Memorándum N° 00415-2022/SBN-DGPE, "la DGPE" solicitó información a "la SDDI". Fue atendido con Memorándum N° 00746-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2022 y Memorándum N° 00798-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de marzo de 2022, a través de los cuales, "la SDDI" remitió el Expediente N° 985-2019/SBNSDDI (S.I. N° 31234-2019) y Expediente N° 1247-2019/SBNSDDI, así como otra información adicional como Fichas Nros 188-2007/SBN-GO-JAR y 1259-2018/SBN-DGPE-SDS, entre otros documentos.
- 1.3 Que, a través del Memorándum N° 00481-2022/SBN-DGPE, "la DGPE" solicitó información acerca de los procesos judiciales sobre "el predio", a la Procuraduría Pública de "la SBN" (en adelante, "la PP"). Fue atendido con Memorándum N° 00376-2022/SBN-PP del 9 de marzo de 2022.

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"

- 2.1. Que, mediante escrito presentado el 8 de febrero de 2022 (S.I. N° 03898-2022), "la Administrada" pretende la nulidad de la Resolución N° 0076-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022 (en adelante, "la Resolución impugnada"), debido a que considera procedente la venta directa de "el predio" y que "la Resolución impugnada" no se ha pronunciado respecto a la posesión que ejerce "la Administrada" sobre el mismo, careciendo de la debida motivación. Adjuntó: 1) Copia de la Acusación fiscal N° 444-09 de la 27° Fiscalía Provincial de Lima emitida con fecha 17 de agosto de 2009; 2) copia de la Resolución N° 19 del 6 de junio de 2016, emitida por el Secretario del 27° Juzgado Penal de la Corte Superior de Justicia de Lima; 3) Aviso de convocatoria a reunión de "la Administrada"; 4) escrito presentado el 19 de septiembre de 2019 (S.I. N° 31234-2021), en donde solicitó la venta directa de "el predio"; 5) escrito presentado el 21 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37548-2019), que solicitó la venta directa de "el predio"; y 6) escrito presentado el 10 de diciembre de 2019 (S.I. N° 39463-2019), en donde se adjuntó documentos requeridos para la venta directa de "el predio".
- 2.2. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y sus respectivos fundamentos de derecho que cuestionan a "la Resolución impugnada"; que en resumen indica que "la Resolución impugnada" carece de motivación debido a que omitió pronunciarse respecto a la posesión sobre "el predio" porque "la Administrada" y la Asociación de quemados, huérfanos del incendio y tragedia de Mesa Redonda y el señor Miguel Ángel Vargas Carquín, se han unido por instrumento notarial, conforme lo exige el inciso 20, artículo 2° de la Constitución Política del Perú; el principio de tutela jurisdiccional y observancia del debido proceso; el inciso 5, artículo 139° de la Constitución Política del Perú referido a la motivación de las resoluciones judiciales; principio del derecho a la defensa previsto en el inciso 14°, artículo 139° de la Constitución Política del Perú; los principios de legalidad, debido procedimiento, verdad material y legalidad previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. En tal sentido, considera que debe declararse procedente la solicitud de venta directa presentada, más aún cuando se encuentra rehabilitada del proceso penal que fuera iniciado en su contra.
- 2.3. Que, debe precisarse que el artículo 2° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), derogó al Texto Único Ordenado de la misma Ley que fuera aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. En ese sentido, el "T.U.O de la LPAG" es aplicable al presente caso.
- 2.4. Que, el artículo 220° del "T.U.O 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 "T.U.O de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 2.5. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG"; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", debido a

que "la Administrada" fue notificada mediante correo electrónico remitido el 2 de febrero de 2022.

- 2.6. 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 "T.U.O 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".

Del recurso de apelación de "la Administrada"

- 2.7. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del "T.U.O de la LPAG", la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el "el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)".
- 2.8. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia¹.
- 2.9. Que, asimismo, según lo dispuesto en el artículo 189° de "el Reglamento", acerca de las solicitudes presentadas por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; ésta primero deberá hacer una evaluación formal de dicha petición, la cual consiste en la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud².
- 2.10. Que, una vez culminada la evaluación formal de la solicitud y de acuerdo a lo prescrito en el artículo 190° de "el Reglamento", la entidad procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable³.
- 2.11. Respecto al argumento del numeral 6): "La Administrada" indica que "la Resolución impugnada" carece de motivación debido a que omitió pronunciarse respecto a la posesión sobre "el predio" porque "la Administrada" y la Asociación de quemados, huérfanos del incendio y tragedia de Mesa Redonda y el señor Miguel Ángel Vargas Carquín, se han unido por instrumento notarial, conforme lo exige el inciso 20,

¹ Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia".

² "Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud".

³ "Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento".

artículo 2° de la Constitución Política del Perú; el principio de tutela jurisdiccional y observancia del debido proceso; el inciso 5, artículo 139° de la Constitución Política del Perú referido a la motivación de las resoluciones judiciales; principio del derecho a la defensa previsto en el inciso 14°, artículo 139° de la Constitución Política del Perú; los principios de legalidad, debido procedimiento, verdad material y legalidad previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. En tal sentido, considera que debe declararse procedente la solicitud de venta directa presentada, más aún cuando se encuentra rehabilitada del proceso penal que fuera iniciado en su contra.

2.12. Que, respecto a este argumento debe indicarse que la causal invocada por "la Administrada" es la establecida en el numeral 222.4, artículo 222⁴ de "el Reglamento", establece los requisitos para acceder a la venta directa. Entre ellos se indican los siguientes: **1)** Que la posesión incumpla con las condiciones indicadas en el numeral 222.3, artículo 222° de "el Reglamento", pero que se ejercite en forma efectiva la actividad posesoria; **2)** área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de forma efectiva a terceros distintos a quien ejerce la posesión; y **3)** el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente, que ejerce la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de del 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, siempre que no se encuentre comprendido dentro de otros supuestos de venta establecidos en normas especiales.

2.13. Que, en el artículo 100⁵ de "el Reglamento" se establecen los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios

⁴ **Artículo 222.- Causales para la compraventa directa**

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

(...).

4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente 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 N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

⁵ **Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales**

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.

2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.

3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.

4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.

5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:

a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.

b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.

c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.

6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.

7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

estatales, que son los siguientes: 1) La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda; 2) si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería; 3) si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente; 4) si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua; 5) si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente: a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable; b) memoria descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado; c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos; 6) la Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad; 7) los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial. Y por último, si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

- 2.14. Que, en el artículo 223^{o6} de "el Reglamento" se especifican los requisitos especiales que deben adjuntarse a la solicitud de venta directa como lo constituyen: 1) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente; 2) instrumento público o

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto".

6^o Artículo 223.- Requisitos de la solicitud de compraventa directa

223.1 La solicitud de compraventa directa de un predio de dominio privado estatal debe cumplir con los requisitos comunes exigidos en el artículo 100 del Reglamento.

223.2 Adicionalmente, se presentan los siguientes requisitos:

(...).

3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:

- a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
- b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
- c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.
- d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.
- e) Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados de la persona jurídica que la integran y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa.

privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante; 3) acta de inspección judicial o notarial del predio; 4) cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores; y 5) plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados de la persona jurídica que la integran y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa.

- 2.15. Que, de las normas acotadas, se entiende que "la Administrada" debe cumplir los requisitos establecidos para solicitar la venta directa de "el predio" bajo la causal acotada. Por tanto, "la Resolución impugnada" sostiene que la solicitud de venta directa por la causal establecida en el numeral 222.4, artículo 222° de "el Reglamento" es improcedente porque "la SDDI" considera que "la Administrada" no ocupa la totalidad de "el predio" de acuerdo a las Fichas Técnicas Nros 188-2007/SBN-GO-JAR y 1259-2018/SBN-DGPE-SDS emitidas en mérito a las inspecciones técnicas realizadas por los profesionales de la entonces Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones y la Subdirección de Supervisión-SDS, se advirtió ocupación por parte de "la Administrada" junto con la Asociación de Deudos y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda y Miguel Ángel Vargas Carquín, quienes además han manifestado encontrarse en posesión de "el predio"; por lo cual, la solicitud de venta directa no cumple con los requisitos para proceder a una venta directa por la causal 4) establecida en el artículo 222° de "el Reglamento".
- 2.16. Que, "la SDDI" señala que "la Administrada" presentó varias solicitudes de venta directa. La primera de ellas, con escrito del (S.I N° 31234-2019), se declaró inadmisibles con Resolución N° 1129-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2019, encontrándose "el predio" pendiente de ser incorporado a un próximo proceso de subasta pública, previa actualización de la tasación, dado el tiempo transcurrido desde la aprobación de su venta por subasta pública y en aras del mejor aprovechamiento de "el predio". Asimismo, "la SDDI" señala que en la información recabada en campo en los años 2007 y 2018 registradas en Fichas Técnicas relacionadas con el CUS N° 26380 (Fichas Nros. 188-2007/SBN-GO-JAR y 1259-2018/SBN-DGPE-SDS), estableciendo que "el predio" se encuentra ocupado en su totalidad por establecimientos comerciales, estando parcialmente ocupado por la Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal Cercado de Lima-ASTRACIM y por la Asociación de Deudos y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda, de los cuales no es posible definir el porcentaje de ocupación por cada asociación y si todos los ocupantes llegan a ocupar los más de doscientos (200) stands existentes. Asimismo, prosigue "la SDDI", que se encontró una galería comercial de 4,72% (4,72 m²) ocupado por el señor Miguel Ángel Vargas Carquín. Señala que mediante escrito presentado el 21 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37548-2019), el cual dio mérito a la apertura del Expediente N° 1247- 2019/SBNSDDI, "la Administrada" conjuntamente con la Asociación de Quemados, Deudos y Huérfanos del Incendio y Tragedia de Mesa Redonda y el señor Miguel Ángel Vargas Carquín, solicitaron la venta directa de "el predio", manifestando encontrarse en posesión de éste. De la evaluación efectuada por "la SDDI" mediante la Resolución N° 00007-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 del 20 de enero de 2020, se declaró inadmisibles el requerimiento y fue apelado mediante escrito del 10 de febrero de 2020 (S.I N° 03369-2020), presentado por la Asociación de Quemados, Deudos y Huérfanos del Incendio y Tragedia de Mesa Redonda, representada por Rubén Seferino Pajua Huaccachi; siendo declarado infundado con Resolución N 0041-2020/SBN-DGPE de fecha 17 de junio de 2020 por "la DGPE".
- 2.17. Que, analizados los hechos descritos, "la Administrada" alega en el recurso de apelación que en el procedimiento de venta directa de "el predio" por la causal prevista en el numeral 222.4, artículo 222° de "el Reglamento" que fuera iniciado con escritos presentados el 19 de octubre de 2021 (S.I. N°27163-2021) y 6 de diciembre

de 2021 (S.I. N°31476-2021), actúa en forma conjunta y con el consentimiento de la Asociación de Deudos y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda y el señor Miguel Ángel Vargas Carquin. Sin embargo, al revisarse dichos escritos, se advierte que no obra en representación de los demás coposeedores, debido a que señaló lo siguiente: *"Acudo a su despacho al amparo de lo dispuesto en el Texto Único Ordenador (sic) de la ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y en su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, a fin de requerir la compraventa directa por causal 4 del artículo 222° de dicho Reglamento del predio ubicado Jr. Miroquesada N° 674-680-684-690-698, Jr. Andahuaylas N° 804-808-830, distrito de Cercado de Lima, inscrito en la Partida N° 46674456 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, toda vez que nos encontramos en posesión del predio desde antes del 25 de noviembre de 2010, así como que el citado predio se encuentra delimitado en su totalidad por obra civil de carácter permanente de tal forma que restringe el acceso de forma efectiva a terceros (...)".* En los documentos que adjunta al escrito del 6 de diciembre de 2021 (S.I. N°31476-2021), se evidencia que en todos ellos se alude a "la Administrada" como única poseedora de "el predio".

- 2.18. Que, al pretender ser poseedora de todo "el predio" y actuar en nombre propio, "la Administradora" debía demostrar que la Asociación de Quemados, Deudos y Huérfanos del Incendio y Tragedia de Mesa Redonda y el señor Miguel Ángel Vargas Carquin no lo ocupan; lo cual, no ha sido demostrado en el procedimiento, porque "la SDDI" ha identificado a dichos ocupantes en "el predio". A pesar de ello, prosiguió con el procedimiento sin mencionarlos hasta la interposición de su recurso de apelación con escrito presentado el escrito del 8 de febrero de 2022 (S.I. N° 03898-2022), lo cual, no desvirtúa la conclusión de "la SDDI" para declarar la improcedencia en "la Resolución impugnada", debido a que el procedimiento se inició y culminó respecto a su pretensión en nombre propio de obtener la venta directa sobre la totalidad del área de "el predio", sin que la posterior indicación de otros ocupantes le beneficie en la etapa impugnatoria, donde se revisa la legalidad del procedimiento y la adecuada interpretación de las pruebas producidas en el procedimiento y cuestiones de derecho invocados⁷. Por tanto, no es posible que en la citada etapa se modifiquen los actos practicados por "la Administrada" en la etapa postulatoria del procedimiento, de lo cual, se deriva la inexistencia de esos dos (2) elementos mencionados, que otorgan sustento a todo recurso de apelación, cuya exigencia legal está prevista en el artículo 220 del "T.U.O de la LPAG".
- 2.19. Que, para mayor abundamiento, debe dejarse constancia que el procedimiento iniciado con escrito presentado el 21 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37548-2019), contenido en el Expediente N° 1247-2019/SBNSDDI, en donde "la Administrada" actúa en forma conjunta con la Asociación de Quemados, Deudos y Huérfanos del Incendio y Tragedia de Mesa Redonda y el señor Miguel Ángel Vargas Carquin, para solicitar la venta directa de "el predio", fue declarado infundado con Resolución N 0041-2020/SBN-DGPE de fecha 17 de junio de 2020 por "la DGPE". Ahora bien, este procedimiento era diferente al procedimiento que es materia de evaluación actualmente, porque allí sí actuaban todos los ocupantes de "el predio" cumpliéndose con la formalidad para postular en un procedimiento, lo cual, no sucedió en este caso, ya que no se acreditó al inicio del procedimiento la actuación a favor de ellos.
- 2.20. Que, asimismo, "la PP" a través del Memorándum N° 00376-2022/SBN-PP del 9 de marzo de 2022, ha señalado lo siguiente:

⁷**Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.
(Texto según el artículo 209 de la Ley N° 27444)

(...)

PRIMERO: Que, no existen medidas cautelares de no innovar u otras en los Procesos Contencioso Administrativos en los siguientes Legajos:

Legajo N° 143-2011 [Exp 5379-2011] Estado concluido favorable para la SBN.

Legajo N° 316-2016 [Exp 7251-2015] Estado concluido favorable para la SBN.

Legajo N° 049-2021 [Exp 5824-2020] Estado NO concluido seguida ante el 4° Juzgado Contencioso Administrativo por medio de la cual se solicita la nulidad de la Resolución N° 41-2020/SBN-DGPE del 17.06.2020 que declaró infundado el recurso de apelación presentado contra la Resolución N° 07-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17.01.2020 que deniega la venta directa del predio. Se realizó el informe oral y el expediente se encuentra para expedir sentencia.

Siendo que las resoluciones impugnadas mantienen su eficacia de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9° del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, *"Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda"*,

SEGUNDO: Que, no existen medidas cautelares de no innovar u otras en el Proceso Constitucional siguiente:

Legajo N° 192-2018 [Exp 8567-2017] Estado Concluido seguida ante el 2° Juzgado Constitucional de Lima. Res 06 del 26.01.2022 señala que la 2° Sala Constitucional de Lima confirmó la resolución que declaró Improcedente la demanda de amparo y declaró el archivo definitivo.

TERCERO: Que, **no existen medidas cautelares de no innovar** u otras en los Procesos Penales, por lo que el estado actual de los Legajos es el siguiente:

Legajo N° 017-2009 [Expediente Judicial N° 15573-2004] e) Legajo N° 017-2009 [Expediente Judicial N° 15573-2004]: Que, actualmente el proceso se encuentra en ejecución de sentencia. Siendo que el 27° Juzgado Penal con Resolución N° 28 del 15.04.2019 señaló fecha para el lanzamiento para el 13.06.2019, y luego la magistrada con fecha 13.06.2019 reprogramó la diligencia. Es de indicar que actualmente el proceso se encuentra en ejecución para solicitar fecha para el lanzamiento, siendo que las circunstancias de la existencia de la pandemia del Covid-19 ha sido una de las tantas razones por las cuales todavía no se ha podido lograr con el lanzamiento efectivo de los ocupantes del predio.

Legajo N° 319-2016 [Expediente Judicial N° 16405-2013]: Que mediante Resolución N° 789 de fecha 04 de septiembre de 2019, la Segunda Sala Penal Liquidadora de Lima, Revocó la Sentencia de fecha de fecha 12 de setiembre de 2016 y reformándola declararon de oficio extinguida por prescripción la acción penal incoada contra el procesado Rubén Seferino Pajua Huaccachil por el delito contra la Fe Pública – Uso de Documento Privado Falso- , en agravio de Edelnor y la Asociación de Damnificados del Mesa Redonda y Trabajadores de Comercio Informal; ordenando se archive definitivamente la causa y se anulen los antecedentes; por lo que se está elaborando el informe de conclusión del Legajo.

(...).

Es de señalar que judicialmente existe la decisión de realizar el lanzamiento del predio indicado en el párrafo anterior, el cual deriva de la ejecución de un proceso penal originado por la existencia de una sentencia condenatoria a Gregoria García Poma como autora de producto de la comisión de delitos contra el Patrimonio, Usurpación Agraviada y contra el Patrimonio Cultural de la Nación en la modalidad de destrucción de Bien Cultural en agravio INC, por lo que, no es posible dejar sin efecto las decisiones judiciales llevadas a cabo en un proceso penal regular, conforme a lo expuesto en el artículo 4° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial que señala que: *"Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala (...)"*, máxime cuando en un proceso penal se dilucidan temas de interés público, siendo que la investigación corresponde realizarla al Ministerio Público, quien constitucionalmente es el titular de la acción penal y representa a la sociedad conforme lo dispone el artículo 159° de la Constitución Política del Perú [2], salvo que la SBN, de acuerdo a sus prerrogativas legales, decida disponer o adjudicar el predio materia de litis.

(...)"

- 2.21. Que, de lo expuesto, se advierte la existencia del Expediente judicial N° 15573-2004 de naturaleza penal que se encuentra en la etapa de ejecución de sentencia, la cual está sujeta a reprogramación y del Expediente judicial N° 5824-2020 en materia contencioso administrativa, que está en etapa de recibir sentencia, por lo cual, "la PP" sostiene entre otros aspectos, que en relación al citado proceso penal; no debería dejarse sin efecto, modificarse o interpretar los efectos de la sentencia, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4° del T.U.O de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo N° 017-93-JUS, salvo que "la SBN" decidiera disponer de "el predio". En ese sentido, "la DGPE" comparte en este extremo lo señalado por "la PP" respecto al proceso penal y debido a la existencia de una sentencia emitida en estado de ejecución, se debe considerar lo dispuesto en el artículo 4° del T.U.O de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo N° 017-93-JUS, que señala que: *"Toda persona y autoridad está obligada*

a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala (...)", por cuanto, en un proceso penal se dilucidan temas de interés público, los cuales no son de libre disponibilidad entre las partes hasta su conclusión y que la facultad de disposición de "el predio", deberá evaluarse teniendo en consideración lo prescrito en el artículo citado y la situación expuesta. Sin perjuicio de lo expuesto, mediante Oficio N° 00071-2022/SBN-DGPE del 18 de marzo de 2022, se invitó a "la Administrada" a una reunión sobre los aspectos indicados en su recurso de apelación, sin embargo, no se evidencia respuesta a la fecha como puede observarse de la Constancia de Notificación Electrónica de la misma fecha.

- 2.22. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada" contra "la Resolución impugnada" debe declararse infundado, dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE MESA REDONDA Y TRABAJADORES DEL COMERCIO INFORMAL DEL CERCADO DE LIMA-ASTRACIM**, representada por su presidente Gregoria García Poma, contra la Resolución N° 0076-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022, conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIONES:

- 4.1. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.
- 4.2. **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 22/03/2022 07:54:0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1