

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0097-2023/SBN-DGPE**

San Isidro, 13 de noviembre de 2023

**VISTO:**

El expediente 366-2018/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por **YOLANDA JANAMPA VALENCIA**, contra la Resolución 0909-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023, que desestimó el recurso de reconsideración contra la Resolución 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023 que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa respecto de un área de 105 m<sup>2</sup>, ubicada en el lote 10-B de la manzana "E" Prolongación El Rosal, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante, "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

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

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50<sup>o</sup> y 51<sup>o</sup> del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en

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

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

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

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

4. Que, a través del Memorandum 03989-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023, la "SDDI" elevó el recurso de apelación presentado por **YOLANDA JANAMPA VALENCIA**, (en adelante "el Administrado"); asimismo, remitió el Expediente 366-2018/SBNSDDI, que consta de II Tomo 306 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

#### **De la calificación formal del recurso de apelación**

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 11 de octubre de 2023 (S.I. 27727-2023 [folio 293]), "la Administrada" cuestiona la Resolución 0909-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023 (en adelante la "Resolución impugnada") (folio 288), "el Administrado" solicita se declare nula la resolución, por los fundamentos que a continuación se detalla:

5.1. Sostiene que la "SDDI" no ha valorado las pruebas ofrecidas por "la Administrada" ya que los medios probatorios aportados se han valorado de forma aislada de las demás como es el caso de la Resolución Jefatural 00757 emitida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho el 7 de noviembre de 2005 y la copia de la apertura del libro de Actas del Asentamiento Humano Prolongación el Rosal; y,

5.2. Asimismo, señala que la SDDI no ha valorado el Oficio 00445-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2022, copia de la esquila de publicación del predio ubicada en el lote 1 0-C de la manzana "E" Prolongación El Rosal, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y, copia del Informe Técnico de Tasación 399-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, que si bien no obran en el Expediente al momento de emitirse la "Resolución impugnada", están referidos a la solicitud de venta directa presentada por Primitiva Ríos de la Cruz, la cual demuestra que "la Administrada" viene posesionando "el predio" desde antes del 2010.

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

- 6.1** El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 6.2** Asimismo, el artículo 220<sup>4</sup> del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

### **Legitimidad**

- 6.3** Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 6.4** Se observa de autos que, mediante escrito presentado 27 de abril de 2018 [S.I.15517-2018 (foja 1 al 3)], “la Administrada” solicitó la venta de “el predio”, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

### **Plazo**

- 6.5** Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 6.6** Cabe precisar, que de la revisión del expediente virtual se advierte que la empresa Courier ha procedido a devolver la constancia de notificación señalando que faltan datos a fin de poder culminar con la notificación.
- 6.7** En el presente caso, se advierte que “la Administrada” presentó su recurso de apelación el 11 de octubre de 2023, en ese sentido y conforme a lo señalado en el numeral 27.25 del artículo 27 del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado a “la Administrada” el 11 de octubre de 2023, por consecuencia, se tiene que presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

---

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

<sup>4</sup> **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.

**6.8** En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

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

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

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

Determinar si la “SDDI” evaluó los medios probatorios aportados por “la Administrada” en su recurso de reconsideración.

#### ***Descripción de los hechos***

**9.** Que, mediante Resolución 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023 (fojas 150) la SDDI declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, presentada por “la Administrada”, al haber determinado que no ha cumplido con subsanar la integridad de las observaciones formuladas en el Oficio 248-2022/SBN-DGPE-SDDI (en adelante “el Oficio”);

**10.** Que, mediante escrito presentado el 14 de julio de 2023 (S.I. 18356-2023) (fojas 160) “la Administrada” interpone recurso de reconsideración contra la Resolución antes señalada, alegando que se ha emitido sin contener las garantías mínimas de la debida motivación, la misma que vulnera la tutela efectiva ya que se ha valorado pruebas inexistentes sin haber motivado su decisión en argumentos que convenzan de su justicia y las razones por las que han sido valoradas sobre hechos que no han sido probados. Para lo cual adjuntó los siguientes documentos: a) copia de la Resolución jefatural 757 emitido por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el 7 de noviembre de 2005 y copia del oficio 445-2022/SBN-DGPE-SDDI de 22 de febrero de 2022; y, b) copia del informe técnico de tasación 399-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES;

**11.** Que, sin embargo, la “SDDI” señaló que los documentos si bien no formaron parte del procedimiento el contenido de los mismos no alteran lo señalado por la antes indicada Subdirección por cuanto no desvirtúan lo señalado en la Resolución 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, por lo que emitió la “Resolución impugnada”

#### ***Sobre el procedimiento de venta directa***

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

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

14. Que, de igual forma serán de aplicación a la presente las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>5</sup>, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

### ***De los argumentos de “la Administrada”***

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

#### **Respecto al primer argumento**

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

15.2 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. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio

---

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

probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”<sup>6</sup>.

- 15.3** Ahora bien, “la Administrada” presenta en su recurso de reconsideración la Resolución jefatural 00757 emitida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho el 7 de noviembre de 2005 y copia de la apertura del libro de Actas del Asentamiento Humano Prolongación el Rosal, con lo cual se acreditaría que venía posesionando “el predio” mucho antes del 25 de noviembre de 2023.
- 15.4** Con respecto al documento antes señalado, es un documento de corte privado el cual no genera certeza respecto a la fecha cierta de haber sido emitido, por lo cual no cumple como medio probatorio que sea capaz de desvirtuar lo señalado en la Resolución 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, ya que la SDDI argumenta que solicitó a la Municipalidad de San Juan de Lurigancho mediante Oficio 4726-2021/SBN-DGPE-SDDI de 26 de octubre de 2021 reiterado mediante oficio 5269-2021/SBN-DGPE-SDDI de 14 de diciembre de 2021, se le remita copia simple de la documentación que obra en sus archivos relacionada con “la Administrada” así como la documentación que dio mérito a su inscripción como contribuyente, relacionada con “el predio”, lo cual fue comunicado a “la administrada” con el Oficio 755- 2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2021.
- 15.5** La municipalidad de San Juan de Lurigancho mediante Oficio 68-2021-SGRyOT-GAT/MDSJL de 15 de diciembre de 2021 (S.I. 00059-2022) y Oficio 16-2022- SGRyOT-GAT/MDSJL de 1 de abril de 2022 (S.I. 09516-2022) informa, entre otros (fojas 167), que no se encontró los documentos que dieron origen a la inscripción en sus registros del predio, asimismo adjuntó una declaración jurada 00153693-2020 del año 2021 y el informe 161- 2021-TQA-AP-SRyOT-GAT/MDSJL de 13 de diciembre de 2021 que indica que solo se ha ubicado el reporte de proceso de fecha 5 de julio de 2013 no encontrándose el sustento del registro del predio. En ese sentido corresponde declarar improcedente en este extremo la apelación.

### **Respecto al segundo argumento**

- 15.6** Por otro lado, “la Administrada” señala que la SDDI tampoco ha valorado el Oficio 00445-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2022, copia de la esquila de publicación del predio ubicada en el lote 1 0-C de la manzana "E" Prolongación El Rosal, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y, copia del Informe Técnico de Tasación 399-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, el

---

<sup>6</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444. Pag.209

cual pertenece al expediente 368-2018/SBNSDDI seguido por Primitiva Ríos de la Cruz quien solicita la venta directa del predio que se ubica al costado de “la Administrada”.

- 15.7** Como bien ha señalado “la administrada” en su escrito, los medios probatorios deben ser evaluadas de forma concatenada de tal manera puedan generar certeza sobre la administración, en ese sentido, cabe destacar que el expediente 368-2018/SBNSDDI (administrada Primitiva Ríos De La Cruz) se sustenta en la documentación técnica que obra en la Ficha 615-2018 asociada al CUS 32807, y de “la Administrada” la documentación técnica se encuentra en la Ficha 614-2018 asociada al CUS 32807.
- 15.8** Revisado los autos administrativos correspondientes al expediente 368-2028, se advierte que Primitiva Ríos De La Cruz, presento los Autoavalúos correspondientes a los años 2009 y 2010, emitidos el 3 de septiembre de 2019 (fojas 132 al 137), el cual junto a la Constancia de contribuyente 344-2019-SGRCGAT/MDSJL del 22 de agosto de 2019 (fojas 138), emitidos por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, se describe la ubicación de “el predio” Mz E Lote 10C Pueblo Joven Prolongación el Rosal San Juan de Lurigancho y se acredita que “la administrada” no registra deudas por concepto de impuesto predial y arbitrios municipales de los años 2009 y 2010.
- 15.9** Lo antes indicado, no concurre en la presente pese a que si bien es cierto la SDDI advirtió posesión respecto al predio que cuenta con el CUS 32807 esta pudo ser acreditado por Primitiva Ríos De La Cruz con documentos emitidos debidamente por la autoridad competente y donde se hace referencia al predio que venía ocupando. En ese sentido, corresponde declarar improcedente es este extremo la apelación.
- 15.10** Asimismo, se observa en autos que la “SDDI” evaluó cada uno de los documentos presentados por “la Administrada”, por lo tanto, se advierte que “la Administrada”, no presentó documentación idónea que acredite que desvirtuó lo señalado por la SDDI respecto a la antigüedad de la posesión de “el predio” de conformidad con el numeral 3) del artículo 223 de “el Reglamento”, asimismo, esta Dirección no puede reevaluar las pruebas ya actuadas por la SDDI en la etapa de evaluación.

**16.** Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada” al no haberse advertido causal de nulidad; dándose por agotada la vía administrativa

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

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **YOLANDA JANAMPA VALENCIA**, contra la Resolución 0909-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023, que desestimó el recurso de reconsideración contra la Resolución 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; por los motivos expuestos en la presente, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.** – **CONFIRMAR** la Resolución 0909-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023.

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

**Regístrese y comuníquese**

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

## **INFORME N° 00468-2023/SBN-DGPE**

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

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

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Yolanda Janampa Valencia contra la Resolución 0909-2023/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 27727-2023  
b) Expediente 366-2018/SBNSDDI

FECHA : 10 de noviembre de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual **YOLANDA JANAMPA VALENCIA**, contra la Resolución 0909-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023, que desestimó el recurso de reconsideración contra la Resolución 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023 que declaro inadmisibles las solicitudes de venta directa respecto de un área de 105 m<sup>2</sup>, ubicada en el lote 10-B de la manzana "E" Prolongación El Rosal, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50º y 51º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42º del "el ROF de la SBN".
- 1.4. Que, a través del Memorandum 03989-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023, la "SDDI" elevó el recurso de apelación presentado por **YOLANDA JANAMPA VALENCIA**, (en adelante "la Administrada"); asimismo, remitió el Expediente 046-2022/SBNSDDI, que consta de I Tomo 162 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

## II. ANÁLISIS

### **De la calificación del escrito presentada por "la Administrada"**

2.1. Que, mediante escrito de apelación presentado el 11 de octubre de 2023 (S.I.27727-2023 [folio 293]), "la Administrada" cuestiona la Resolución 0909-2023/SBN- DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023 (en adelante la "Resolución impugnada") (folio 288), "la Administrada" solicita se declare nula la resolución, por los fundamentos que a continuación se detalla:

2.1.1 Sostiene que la "SDDI" no ha valorado las pruebas ofrecidas por "la Administrada" ya que los medios probatorios aportados se han valorado de forma aislada de las demás como es el caso de la Resolución Jefatural 00757 emitida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho el 7 de noviembre de 2005 y la copia de la apertura del libro de Actas del Asentamiento Humano Prolongación el Rosal. y,

2.1.2 Asimismo, señala que la SDDI no ha valorado el Oficio 00445-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2022, copia de la esquila de publicación del predio ubicada en el lote 1 0-C de la manzana "E" Prolongación El Rosal, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y, copia del Informe Técnico de Tasación 399-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, que si bien no obran en el Expediente al momento de emitirse la "Resolución impugnada", están referidos a la solicitud de venta directa presentada por Primitiva Ríos de la Cruz, la cual demuestra que "la Administrada" viene posesionando "el predio" desde antes del 2010.

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

- El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- Asimismo, el artículo 220<sup>1</sup> del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

### **Legitimidad**

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

<sup>1</sup> 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.

- Mediante escrito presentado 27 de abril de 2018 [S.I.15517-2018 (foja 1 al 3)], "la Administrada" solicitó la venta de "el predio", por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

### **Plazo**

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
  - Cabe precisar, que de la revisión del expediente virtual se advierte que la empresa Courier ha procedido a devolver la constancia de notificación señalando que faltan datos a fin de poder culminar con la notificación.
  - En el presente caso, se advierte que "la Administrada" presentó su recurso de apelación el 11 de octubre de 2023, en ese sentido y conforme a lo señalado en el numeral 27.2<sup>2</sup> del artículo 27 del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado a "la Administrada" el 11 de octubre de 2023, por consecuencia, se tiene que presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".
- 2.3.** Que, de lo expuesto, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por "la Administrada" cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso.
- 2.4.** Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del "TUO de la LPAG"; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por "el Administrado" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección.

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

Determinar si la "SDDI" evaluó los medios probatorios aportados por "la Administrada" en su recurso de reconsideración.

### **Descripción de los hechos**

- 2.5.** Que, mediante Resolución 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023 (fojas 150) la SDDI declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, presentadas por "la Administrada", al haber determinado que no ha cumplido con subsanar la integridad de las observaciones formuladas en el Oficio 248-2022/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "el Oficio").
- 2.6.** Mediante escrito presentado el 14 de julio de 2023 (S.I. 18356-2023) (fojas 160) "la Administrada" interpone recurso de reconsideración contra la Resolución antes señalada, alegando que se ha emitido sin contener las garantías mínimas de la debida motivación, la misma que vulnera la tutela efectiva ya que se ha valorado pruebas inexistentes sin haber motivado su decisión en argumentos que convengan de su justicia y las razones por las que han sido valoradas sobre hechos que no han sido probados. Para lo cual adjuntó los siguientes documentos: a) copia de la Resolución jefatural 757 emitido por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el 7 de noviembre

<sup>2</sup> Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario.

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad



de 2005 y copia del oficio 445-2022/SBN-DGPE-SDDI de 22 de febrero de 2022; y, b) copia del informe técnico de tasación 399-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES.

- 2.7. Sin embargo, la "SDDI" señaló que los documentos si bien no formaron parte del procedimiento el contenido de los mismos no alteran lo señalado por la antes indicada Subdirección por cuanto no desvirtúan lo señalado en la Resolución 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, por lo que emitió la "Resolución impugnada".

### ***Sobre el procedimiento de venta directa***

- 2.8. 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, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de "el Reglamento" y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de "el Reglamento" y en la Directiva DIR-00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales" aprobada con Resolución N° 002- 2022/SBN (en adelante "la Directiva").
- 2.9. Asimismo, el numeral 6.3) de "la Directiva" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección - Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de "el Reglamento" concordado con el numeral 6.4) de "la Directiva".
- 2.10. Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup>, así como lo establecido en el "TUO de la LPAG", en cuanto por su naturaleza sean compatibles.

### ***De los argumentos de "la Administrada"***

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

### **Respecto al primer argumento**

- 2.11.2 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. A decir de Juan Carlos Morón Urbina "la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un

<sup>3</sup> Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151 (en adelante "TUO de la SBN"); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis"<sup>4</sup>.

- 2.11.3** Ahora bien, "la Administrada" presenta en su recurso de reconsideración la Resolución jefatural 00757 emitida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho el 7 de noviembre de 2005 y copia de la apertura del libro de Actas del Asentamiento Humano Prolongación el Rosal, con lo cual se acreditaría que venía posesionando "el predio" mucho antes del 25 de noviembre de 2023.
- 2.11.4** Con respecto al documento antes señalado, es un documento de corte privado el cual no genera certeza respecto a la fecha cierta de haber sido emitido, por lo cual no cumple como medio probatorio que sea capaz de desvirtuar lo señalado en la Resolución 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, ya que la SDDI argumenta que solicitó a la Municipalidad de San Juan de Lurigancho mediante Oficio 4726-2021/SBN-DGPE-SDDI de 26 de octubre de 2021 reiterado mediante oficio 5269-2021/SBN-DGPE-SDDI de 14 de diciembre de 2021, se le remita copia simple de la documentación que obra en sus archivos relacionada con "la Administrada" así como la documentación que dio mérito a su inscripción como contribuyente, relacionada con "el predio", lo cual fue comunicado a "la administrada" con el Oficio 755- 2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2021.
- 2.11.5** La municipalidad de San Juan de Lurigancho mediante Oficio 68-2021- SGRyOT-GAT/MDSJL de 15 de diciembre de 2021 (S.I. 00059-2022) y Oficio 16-2022-SGRyOT-GAT/MDSJL de 1 de abril de 2022 (S.I. 09516-2022) informa, entre otros (fojas 167), que no se encontró los documentos que dieron origen a la inscripción en sus registros del predio, asimismo adjuntó una declaración jurada 00153693-2020 del año 2021 y el informe 161- 2021-TQA-AP-SRyOT-GAT/MDSJL de 13 de diciembre de 2021 que indica que solo se ha ubicado el reporte de proceso de fecha 5 de julio de 2013 no encontrándose el sustento del registro del predio. En ese sentido corresponde declarar improcedente en este extremo la apelación.

### Respecto al segundo argumento

- 2.11.6** Por otro lado, "la Administrada" señala que la SDDI tampoco ha valorado el Oficio 00445-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2022, copia de la esquila de publicación del predio ubicada en el lote 1 0-C de la manzana "E" Prolongación El Rosal, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y, copia del Informe Técnico de Tasación 399-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, el cual pertenece al expediente 368-2018/SBNSDDI seguido por Primitiva Ríos de la Cruz quien solicita la venta directa del predio que se ubica al costado de "la Administrada".
- 2.11.7** Como bien ha señalado "la administrada" en su escrito, los medios probatorios deben ser evaluadas de forma concatenada de tal manera puedan generar certeza sobre la administración, en ese sentido, cabe destacar que el expediente 368-2018/SBNSDDI (administrada Primitiva Ríos De La Cruz) se sustenta en la documentación técnica que obra en la Ficha 615-2018 asociada al CUS 32807, y de "la Administrada" la documentación técnica se encuentra en la Ficha 614-2018 asociada al CUS 32807.
- 2.11.8** Revisado los autos administrativos correspondientes al expediente 368-2028, se advierte que Primitiva Ríos De La Cruz, presento los Autoavalúos correspondientes a los años 2009 y 2010, emitidos el 3 de septiembre de 2019 (fojas 132 al 137), el cual junto a la Constancia de contribuyente 344-2019-SGRCGAT/MDSJL del 22 de agosto de 2019 (fojas 138), emitidos por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, se describe la ubicación de "el predio" Mz E Lote 10C Pueblo Joven Prolongación el

<sup>4</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209

Rosal San Juan de Lurigancho y se acredita que "la administrada" no registra deudas por concepto de impuesto predial y arbitrios municipales de los años 2009 y 2010.

- 2.11.9** Lo antes indicado, no concurre en la presente pese a que si bien es cierto la SDDI advirtió posesión respecto al predio que cuenta con el CUS 32807 esta pudo ser acreditado por Primitiva Ríos De La Cruz con documentos emitidos debidamente por la autoridad competente y donde se hace referencia al predio que venía ocupando. En ese sentido, corresponde declarar improcedente es este extremo la apelación.
- 2.11.10** Asimismo, se observa en autos que la "SDDI" evaluó cada uno de los documentos presentados por "la Administrada", por lo tanto, se advierte que "la Administrada", no presentó documentación idónea que acredite que desvirtuó lo señalado por la SDDI respecto a la antigüedad de la posesión de "el predio" de conformidad con el numeral 3) del artículo 223 de "el Reglamento".
- 2.12** Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada" contra "la Resolución impugnada" al no haberse advertido causal de nulidad; dándose por agotada la vía administrativa;

### **III. CONCLUSIÓN:**

- 3.1** Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **YOLANDA JANAMPA VALENCIA**, contra la Resolución contra la Resolución 0909-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023, que desestimó el recurso de reconsideración contra la Resolución 0390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; conforme a los argumentos expuestos, dando por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

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

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

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