



RESOLUCIÓN N° 0020-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 19 de febrero de 2018

VISTO:

El escrito del 10 de enero de 2018 (S.I. N° 00833-2018), la Asociación de Granjeros en General Cristo Rey, representada por su presidente, José Danilffio Troncos Jiménez (en adelante, "el Recurrente"); interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 707-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2017, que aprueba la transferencia predial entre entidades públicas del predio de 35 501,00 m² (3.5501 ha), ubicado en el Sector Victoria del Valle Medio de Piura, distrito, provincia y departamento de Piura inscrito en la partida registral N° 11065937 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y CUS N° 105997; a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para que sea destinado a la ejecución del Proyecto Integral de Vivienda denominado "Una Sola Fuerza" (en adelante "el predio").

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, 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, el artículo 218° del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS (en adelante, "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.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE (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, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).



4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, mediante Oficio N° 641-2017-VIVIENDA/OGA recibido el 6 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38859-2017), el señor Durich Whittembury Talledo, Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, “el Ministerio de Vivienda”); solicita a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI (en adelante, “la SDDI”), la transferencia interestatal de “el predio” a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para que sea destinado a la ejecución del Proyecto Integral de Vivienda denominado “Una Sola Fuerza” (folio 1).

6. Que, la Resolución N° 0655-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2017 (folio 20), resolvió asumir la titularidad de “el predio” a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), presentándose con fecha 30 de octubre de 2017 al Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (en adelante, “la SUNARP”), cuyo estado es “en calificación, según se advierte de la lectura del reporte de “la SUNARP” (folio 24).

7. Que, la Ficha Técnica N° 0871-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2017 (folio 28), señala que existe entre otros aspectos, en el vértice B de “el predio”, la ocupación de terceros (invasión de chancherías y viviendas).

8. Que, con Informe Técnico Legal N° 0863-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2017 (folio 29) y anexo N° 1 (folio 31), aprueba la transferencia predial entre entidades públicas.

9. Que, el Informe Preliminar N° 409-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2017 (folio 26); concluye entre otros aspectos, que “el predio” se encuentra inmerso totalmente (gráficamente) dentro de los límites del área inscrita en la partida N° 11065937 de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, inscrito a la favor de la Dirección Regional de Agricultura Piura con CUS N° 105997; sin embargo, la titularidad de “el predio” ha sido asumida por “la SBN” conforme a lo expuesto en la Resolución N° 0655-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2017, cuyo proceso de inscripción se encuentra en trámite.

10. Con Resolución N° 707-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2017 (en adelante, “la Resolución impugnada”), “la SDDI” aprueba la transferencia predial entre entidades públicas de “el predio” (folio 34).

11. Que, mediante el Memorando N° 3637-2017/SBN-DGPE-SDDI recibido el 8 de noviembre de 2017 (folio 38), se derivó “la Resolución impugnada” a la Unidad de Trámite Documentario – UTD (en adelante, “la UTD”), para que realice la notificación a “el Ministerio de Vivienda”.

12. Que, con Notificación N° 01944-2017-SBN-SG-UTD recibida el 9 de noviembre de 2017 (folio 39), “la UTD” notificó “la Resolución impugnada” a “el Ministerio de Vivienda”.

13. Que, mediante Acta de Entrega – Recepción N° 040-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2017 (folio 40), se entregó “el predio” a “el Ministerio de Vivienda”.

14. Que, con Oficio N° 3228-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2017, “la SDDI” solicita la inscripción de “la Resolución impugnada” en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura (folio 41).





RESOLUCIÓN N° 0020-2018/SBN-DGPE

15. Que, con Esquela de Observación del 28 de noviembre de 2017 (folio 44), “la SUNARP” observa el título presentando, por cuanto no se adjuntó copia autenticada de “la Resolución impugnada”.

16. Que, mediante Oficio N° 3383-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2017, “la SDDI” subsana la observación, inscribiéndose “la Resolución impugnada” en el Registro de Predios, conforme consta en la partida registral N° 11065937 (folio 46).

17. Que, con escrito del 10 de enero de 2018 (S.I. N° 00833-2018), “el Recurrente” interpone recurso de apelación contra “la Resolución impugnada”.

18. Que, con Memorando N° 081-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2018, “la SDDI” remitió el expediente N° 906-2017/SBNSDDI, que consta de un (1) tomo y treinta y dos (32) folios y donde obra el recurso de apelación presentado por “el Recurrente”.

ANÁLISIS

19. Que, el artículo 218° 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.

20. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE (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, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

Del recurso de apelación

21. Que, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 122° del “T.U.O de la LPAG”.

22. Que, conforme a lo establecido en el artículo 219° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 122° de la presente Ley”.

23. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra enmarcado dentro de lo dispuesto por la segunda disposición complementaria final de la Ley 30556, “Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del



Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios”, donde se prescribe:

“Segunda. Aplicación del Decreto Legislativo N° 1192

Para la ejecución de los programas y proyectos a que se refiere la presente Ley, es aplicable el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, liberación de transferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”.

24. Que, el numeral 41.1, artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, “Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”, modificado con Decreto Legislativo N° 1330 (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”), ha establecido el carácter de irrecurrible en vía administrativo o judicial, a la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”) en el procedimiento de transferencia; en los siguientes términos:



“41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución administrativa a que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial” (el subrayado es nuestro).

25. Que, en ese sentido, dicho carácter no afecta el deber que posee “la DGPE” de motivar la decisión que se adoptará en respuesta a lo solicitado por “el Recurrente”; en cautela del principio del debido procedimiento administrativo, previsto en el numeral 1.1, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG” y en relación al marco normativo previsto en el artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.



26. Que, asimismo debe considerarse lo establecido en el numeral 4.1, artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 013-2017, Decreto de Urgencia que aprueba medidas extraordinarias para la ejecución “Proyectos de vivienda de interés social” destinados a la reubicación de la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados del 2017, donde dispone que:

“Excepcionalmente debido a la priorización en la atención a la población a que hace referencia el presente Decreto, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento promueve, formula, ejecuta y supervisa “Proyectos de Vivienda de Interés Social”, los cuales comprenden la ejecución de obras de habilitación urbana y obras de edificación de viviendas”.

27. Que, a través del escrito presentado el 10 de enero de 2018 (S.I. N° 00833-2018), “el Recurrente” indica entre otros aspectos citados como antecedentes, que “la Resolución impugnada” deviene en nula de pleno derecho por los siguientes argumentos:

1. Primer argumento: La Resolución nunca se notificó formalmente, a pesar lleva como posesionario más de 23 años, por lo cual han adquirido derechos de carácter privado inherentes a la propiedad.

Al respecto, debe indicarse que el procedimiento efectuado por “la SDDI” es de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, regulado en el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, el cual tiene por características la gratuidad; la transferencia es automática e irrecurrible. De lo expuesto, a “la SDDI” solo le correspondió transferir “el predio” sin mayor trámite o incidente, porque el desarrollo del procedimiento no requiere de terceros, sino de un administrado, a quien le corresponde ejecutar el proyecto y en consecuencia, desarrollar el procedimiento previsto en el artículo 6° del



RESOLUCIÓN N° 0020-2018/SBN-DGPE

“Decreto Legislativo N° 1192”. Es decir, identificar al sujeto pasivo y notificarlo para que ejercite su derecho a la defensa.

En ese sentido, debe desestimarse el argumento presentado por “el Recurrente”.



2. Segundo argumento: “el Recurrente” alega que los integrantes de la Asociación de Granjeros en General Cristo Rey, no tienen la condición de invasores u ocupantes ilegales, por cuanto ostentan de hecho la propiedad en virtud de títulos posesorios, conforme lo dispuesto en los artículos 950° y 952° del Código Civil. En ese sentido, habría un despojo ilegal.

Que, debe considerarse el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” no corresponde a “la SDDI” calificar los documentos que acrediten la posesión de “el predio” por parte de la Asociación de Granjeros en General Cristo Rey, porque este procedimiento deberá ser realizado por el ejecutor del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 6° del “Decreto Legislativo N° 1192”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento esgrimido por “el Recurrente”.



3. Tercer argumento: “El Recurrente” indica que “la Resolución impugnada” no fue emitida conforme al literal 7.2) de la Directiva N° 005-2013/SBN, “Procedimientos para la transferencia interestatal de predios del Estado”, que señala “con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.” Sin embargo, en el considerando 11 de “la Resolución impugnada” solamente se ha efectuado una calificación de gabinete, señalando en el punto 3.1 que se “se deja constancia que no se realizó inspección ocular del predio (trabajo de campo).

Asimismo, señala que el predio se encuentra inscrito a favor de la misma entidad que les expidió la constancia de posesión (Dirección Regional Agraria); existiendo una recuperación de “el predio” bajo supuestos irrazonables e improbados.

Que, sobre este argumento, debe indicarse que la norma acotada no dispone la obligatoriedad de la inspección técnica. Acerca de la constancia de posesión emitida por la Dirección Regional Agraria, debe considerarse que “el predio” fue transferido a “la SBN” por el Ministerio de Agricultura y Riego y luego, a “el Ministerio de Vivienda”.

En ese sentido, debe desestimarse el argumento esgrimido por “el Recurrente.”

4. Cuarto argumento: “El Recurrente” señala que existe infracción al debido procedimiento y principio de razonabilidad.

En ese sentido, “la Resolución impugnada” se encuentra afecta de nulidad conforme a lo dispuesto en el artículo 10° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, es causal de nulidad la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. Por ello, considera que existe contravención al precepto constitucional, las normas legales y directivas, corresponde declarar fundado el presente recurso y declarar la nulidad del acto administrativo; invoca el numeral 1.6, artículo III del Título Preliminar de la Ley 27444, que prescribe “las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados”.

Al respecto, es necesario señalar que el inciso 1, artículo 10° del “T.U.O de la LPAG” dispone que la es nulo el acto administrativo que contraviene a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. Del análisis de los argumentos precedentes no se evidencia la contravención mencionada.

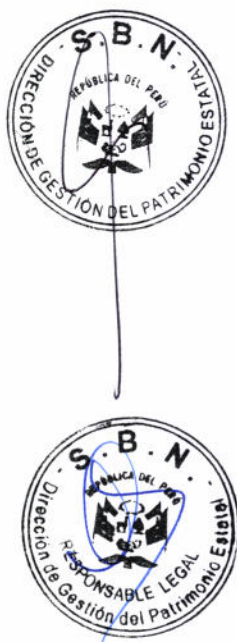
No obstante, tomando en consideración que de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, constituye característica del procedimiento de transferencia de predios estatales ser irrecurrible en sede administrativa; lo que no es obstáculo para que en atención al inciso 11.2, artículo 84° del “T.U.O de la Ley 27444”, la nulidad de oficio sea conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Por lo cual, es menester pronunciarse acerca de la normativa interna invocada por “la SDDI” para tramitar y resolver la petición de “el Ministerio de Vivienda”.

En ese sentido, al revisar “la Resolución impugnada” se advierte que ésta no tomó en consideración lo dispuesto por la segunda disposición complementaria final de la Ley 30556, “Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios”, donde se prescribe:

“Segunda. Aplicación del Decreto Legislativo N° 1192
Para la ejecución de los programas y proyectos a que se refiere la presente Ley, es aplicable el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, liberación de transferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”.

Si bien es cierto, “el Ministerio de Vivienda” incurrió en error al citar la Directiva N° 005-2013/SBN, “Procedimientos para la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada con Resolución N° 067-2013-SBN, siendo norma de carácter general, en lugar de invocar correctamente al “Decreto Legislativo N° 1192” modificado con Decreto Legislativo N° 1330 y la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada con Resolución N° 079-2015-SBN (en adelante, “la Directiva”), las cuales constituyen normas específicas que debieron aplicarse al caso concreto; sin embargo, “la SDDI” tramitó y resolvió el procedimiento al amparo dispuesto en aquellas normas, sin que se evidencie en “la Resolución impugnada” el encausamiento correcto del procedimiento, según lo dispuesto el inciso 3, artículo 84° que indica:

“3. Encausar de oficio el procedimiento cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.





RESOLUCIÓN N° 0020-2018/SBN-DGPE

En consecuencia, se evidencia aplicación indebida en “la Resolución impugnada” de las normas que corresponden al procedimiento de transferencia de predios estatales en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”. Por tanto, llegado el análisis a esta parte, deberá dilucidarse si la omisión de lo dispuesto en las normas de carácter específico, como son el “Decreto Legislativo N° 1192” y la Directiva pertinente de “la SBN”; conlleva la declaración de nulidad del acto administrativo por incumplimiento de los requisitos de validez o por el contrario, debe invocarse la conservación del acto, al tratarse de vicios no trascendentes.

Los documentos presentados por “el Ministerio de Vivienda” son los siguientes:

- 1) Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios expedido por la Municipalidad Distrital de 26 de Octubre, de la provincia y departamento de Piura.
- 2) Plano perimétrico – ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM – PSAD 56 a escala 1/5000, con indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación.
- 3) Memoria descriptiva con indicación de ubicación, área, linderos, medidas perimétricas y zonificación.
- 4) Copia literal de la partida electrónica N° 11065937 del Registro de Predios de Piura.
- 5) Plan conceptual del Proyecto, con indicación de alcance, cronograma preliminar, por el Programa Generación y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado y aprobado.
- 6) Proyecto de Acta de Entrega Provisional de Terreno.

Que, sobre el aspecto referido al cumplimiento de los requisitos que deberá cumplir la solicitud de transferencia, el numeral 5.3 de las Disposiciones Generales de “la Directiva”, dispone para iniciar el procedimiento ante “la SBN”, el solicitante deberá presentar una solicitud escrita que contiene lo siguiente:

- “5.3.1 La identificación del solicitante, domicilio, los nombres y apellidos completos y número de Documento Nacional de Identidad (DNI) de su representante legal”.

Este requisito fue cumplido por “el Ministerio de Vivienda”, según se advierte en el primer párrafo del Oficio N° 641-2017-VIVIENDA/OGA del 6 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38859-2017), a folio 1. No menciona la solicitud el número del DNI del Representante de “el Ministerio”, sin embargo, consta en el Acta de Entrega – Recepción N° 040-2017/SBN-DGPE-SDDI a folio 40.



“5.3.2 La expresión concreta de lo pedido, indicando la finalidad de la transferencia de dominio, así como el área solicitada y su relación con el área total de la obra de infraestructura.”

El requisito se encuentra incorporado en el Oficio N° 641-2017-VIVIENDA/OGA del 6 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38859-2017), a folio 1.

“5.3.3 El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: El informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: Procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:



- a) “Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.
- b) Informe de inspección técnica.
- c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
- d) Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
- e) Fotografías actuales del predio”.

Los requisitos cuya existencia no se verificó en el expediente son los siguientes: i) Plan de saneamiento físico legal, suscrito y firmado por los Profesionales que intervinieron en su redacción, el cual contiene el informe técnico legal y demás datos exigidos por “la Directiva”; informe de inspección técnica; fotografías actuales de “el predio” y plano de diagnóstico.

“5.4 La información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, adquieren la calidad de Declaración jurada” (el subrayado es nuestro).

“5.5 En caso existan cargas y gravámenes viables de sustitución, el solicitante deberá precisar su compromiso de sustituirlos; conforme a lo establecido en el artículo 41.4 del artículo 41° de la ley”.

En el Oficio N° 641-2017-VIVIENDA/OGA del 6 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38859-2017) “el Ministerio de Vivienda” no indicó que existieran cargas o gravámenes viables de sustitución.



RESOLUCIÓN N° 0020-2018/SBN-DGPE

En ese sentido, se advierte que los requisitos exigidos en “la Directiva” no coinciden con los presentados por “el Ministerio de Vivienda”, el cual, ajustó la presentación de sus documentos a lo dispuesto en la Directiva N° 005-2013/SBN, “Procedimientos para la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada con Resolución N° 067-2013-SBN, norma de carácter general respecto a la transferencia de predios estatales. Sin embargo, respecto a las memorias descriptivas, éstas no cuentan con los nombres de los colindantes conforme lo exige el literal i), numeral 7.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN, sólo se alude a terceros.

Que, el artículo 14° del “T.U.O de la LPAG” dispone lo siguiente:

“14.1 Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora.

(...)

14.2.3 El acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento, considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado el sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado.

14.2.4 Cuando se concluye indubitadamente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido, de no haberse producido el vicio.

14.2.5 Aquellos emitidos con omisión de documentación no esencial.

14.3 No obstante la conservación del acto, subsiste la responsabilidad administrativa de quien emite el acto viciado, salvo que lo enmienda se produzca sin pedido de parte y ante de su ejecución.”

De lo expuesto, se advierte que “el predio” es un bien saneado e inscrito en Registros Públicos a favor del Estado; por tanto, el plan de saneamiento físico legal, inspección física, e informe técnico legal, se consideran documentos no esenciales para la emisión del acto administrativo, debido a que el “Decreto Legislativo N° 1192” no los exige y “la Directiva” sólo los vincula al procedimiento de primera inscripción de dominio, que no constituye competencia de “la SDDI”. Por lo cual, quedaría el procedimiento de requerimiento de inscripción preventiva que debió tramitar “la SDDI”, lo cual, en el presente caso, no era necesario efectuar, porque ya se encontraba inscrito “el predio” a favor del Estado y en la actualidad, esta condición no ha cambiado, salvo respecto al titular que lo representa. Por tanto, el acto administrativo que se hubiere emitido en atención a estos aspectos, no habría cambiado de contenido y la aplicación del numeral 1.6, artículo III del Título Preliminar de la Ley 27444, que prescribe “las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados”, solicitada por “el Recurrente”, no desmerece lo concluido, debido a que el presente procedimiento es de evaluación previa, lo que implica, que no todo lo solicitado por los administrados debe ser resuelto a su favor, porque primero debe realizarse una evaluación de la legalidad de sus pretensiones, según lo prescrito en el artículo 37° del “T.U.O de la LPAG”.



En consecuencia, deberá conservarse el acto administrativo, sin perjuicio de comunicar la Resolución a la Secretaría Técnica del Sistema Administrativo de Personal – SAPE, para la precalificación de la presunta falta.

Por otro lado, debe interpretarse que “la Recurrente” esgrime y solicita la aplicación del control difuso, para que el “Decreto Legislativo N° 1192”, norma considerada inconstitucional sea inaplicada en el presente caso, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 138° de la Constitución Política del Perú, que señala lo siguiente:

“En todo proceso, de existir incompatibilidad entre una norma constitucional y una norma legal, los jueces prefieren la primera. Igualmente, prefieren la norma legal sobre toda otra norma de rango inferior”.

Sin embargo, debe recordarse que mediante Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el expediente N° 04293-2012-PA/TC, con fecha 18 de marzo de 2014, el citado Tribunal dejó sin efecto “el precedente vinculante contenido en la STC 03741-2004-PA/TC conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.

En virtud de lo expuesto, no es posible acceder a lo pretendido por “la Recurrente”, debido a que en primer lugar, “la DGPE” no es un tribunal u órgano colegiado de la administración pública y en segundo lugar, desde la expedición de la citada STC N° 04293-2012-PA/TC, se dejó sin efecto inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo.

28. Que, cabe señalar que el recurso de apelación fue presentado el 12 de diciembre de 2017, por lo cual, debe ceñirse a lo dispuesto en el inciso 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, “Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”, donde se indica que la resolución que emita la Superintendencia de Bienes Estales (en adelante, “la SBN”), para efectos de la transferencia de los predios destinados a obras de infraestructura, es irrecurrible en vía administrativa y judicial.

29. Que lo expuesto en el párrafo anterior no exime a “el Ministerio de Vivienda” en calidad de sujeto activo y beneficiario de La transferencia de “el predio”, para realizar los actos de su competencia destinados a identificar, evaluar los documentos y notificar a “el Recurrente” y terceros que resultarían afectados, a causa de la ejecución del proyecto de necesidad pública en “el predio” conforme al “Decreto Legislativo N° 1192”. En consecuencia, “el Recurrente” tiene facultado el derecho de presentar en la vía correspondiente, los escritos que estime convenientes para salvaguardar sus derechos una vez llegada la etapa procedimental correspondiente.

30. Que, en ese sentido, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación interpuesto por la Asociación de Granjeros en General Cristo Rey, representada por su presidente, José Danilfio Troncos Jiménez (en adelante, “el Recurrente”); interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 707-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2017, que aprueba la transferencia predial entre entidades públicas del predio de 35 501,00 m² (3.5501 ha), ubicado en el Sector Victoria del Valle Medio de Piura, distrito, provincia y departamento de Piura inscrito en la partida registral N° 11065937 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y CUS N° 105997; a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para que sea destinado a la ejecución del Proyecto Integral de Vivienda denominado “Una Sola Fuerza”.





RESOLUCIÓN N° 0020-2018/SBN-DGPE

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; Decreto Legislativo N° 1192, "Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura", modificado con Decreto Legislativo N° 1330; "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales - SBN y Directiva N° 004-2015/SBN, "Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada con Resolución N° 079-2015-SBN, publicada el 15 de diciembre de 2015



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la Asociación de Granjeros en General Cristo Rey, representada por su presidente, José Danilfo Troncos Jiménez (en adelante, "el Recurrente"); interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 707-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2017, que aprueba la transferencia predial entre entidades públicas del predio de 35 501,00 m² (3.5501 ha), ubicado en el Sector Victoria del Valle Medio de Piura, distrito, provincia y departamento de Piura inscrito en la partida registral N° 11065937 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y CUS N° 105997; a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para que sea destinado a la ejecución del Proyecto Integral de Vivienda denominado "Una Sola Fuerza", por los fundamentos expuestos en esta Resolución.

Artículo 2°.- Comunicar lo resuelto al Sistema Administrativo de Personal - SAPE, para que disponga a la Secretaría Técnica, que realice los actos de su competencia respecto a la presunta responsabilidad del personal de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI.

Regístrese y comuníquese


Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

