



RESOLUCIÓN N° 0035-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 26 de marzo de 2018

VISTO:

El escrito del 12 de febrero de 2018 (S.I. N° 04620-2018), por el cual, el señor Luciano Asunción Cano Torres (en adelante, "el Recurrente"), interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 013-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2018 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI (en adelante, "la SDDI"), que declaró improcedente su solicitud de venta directa del predio de 307 070,00 m², ubicado a la altura km 6.5 de la Carretera Huaral – Lima, lado derecho, en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima (en adelante, "el predio"); cuyos actuados obran en el expediente N° 097-2017/SBNSDDI.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), 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, la Directiva N° 006-2014/SBN, "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por



Resolución N° 064-2014/SBN, establece el procedimiento administrativo para solicitar la compraventa directa de los predios estatales.

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante escrito del 2 de febrero de 2017 (S.I. N° 03315-2017), "el Recurrente" presentó solicitud de venta directa respecto a "el predio", sin invocar causal alguna del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "el Reglamento"), al cual se adjuntó documentación.

7. Que, con Informe de Brigada N° 231-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2017 (folio 25), "la SDDI" señala entre otros aspectos, que "el predio" carece de código SINABIP – CUS, carece de antecedentes registrales a favor del Estado; se encuentra superpuesto en forma parcial con propiedades inscritas de particulares; informa que existe una oposición a cualquier trámite formulada por terceros a través de la S.I. N° 05728-2017 y S.I. N° 30780-2015; se trataría de un terreno eriazo ubicado en la ladera de un cerro según el programa Google Earth; no aprecian concesiones mineras; que "el Recurrente" no ha presentado documentación que demuestre que ejerce la posesión antes del 25 de noviembre de 2010 y "el predio" no presenta zonificación.

8. Que, a folio 27, obra el Plano de Diagnóstico N° 548-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2017, elaborado por "la SDDI".

9. Que, con escrito del 25 de agosto de 2017 (S.I. N° 28649-2017), "el Recurrente" adjunta nuevos documentos, que consisten en las Declaraciones Juradas del Impuesto Predial (HR y PR); los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión de los predios, desde 1991 a 2017 del lote N° 5 y desde el año 1983 a 2017 del lote N° 6 (folio 29).

10. Que, mediante Informe Brigada N° 12-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2018 (folio 48), el cual determina que "el predio" no cuenta con inscripción registral a favor del Estado, lo que ha sido corroborado con el certificado de búsqueda catastral adjuntado por "el Recurrente", el cual señala que 75,55% de "el predio" se encuentra libre de inscripción registral y el 24,45% se encuentra inscrito a favor de terceros. En ese sentido, concluye que la solicitud de "el Recurrente" debe ser declarada improcedente.

11. Que, con Informe Técnico Legal N° 0003-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2018 (folio 50), concluye entre otros aspectos, que "el predio" no cuenta con inscripción a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, "la SBN").

12. Que, con Resolución N° 013-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2018, (en adelante, "la Resolución impugnada") resuelve declarar improcedente la solicitud de venta directa presentada por "el Recurrente" debido a que parte de "el predio" carece de inscripción a favor del Estado y el resto de "el predio" se encuentra inscrito a favor de terceros (folio 52).

13. Que, con Memorando N° 038-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2018 (folio 54), "la SDDI" remitió a la Unidad de Trámite Documentario – UTD, "la Resolución impugnada" para que sea notificada.

14. Que, con fecha 18 de enero de 2018, se notificó "la Resolución impugnada" a "el Recurrente", la que fue recibida por la señora Betty Chuquilín Cruzado, quien se identificó como cónyuge de "el Recurrente"; según consta en la Notificación N° 00083-2018/SBN-SG-UTD (folio 56).





RESOLUCIÓN N° 0035-2018/SBN-DGPE

15. Que, mediante escrito del 12 de febrero de 2018 (S.I. N° 04620-2018), "el Recurrente" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 013-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2018.

16. Que, con Memorando N° 513-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2018, "la SDDI" derivó "la Resolución impugnada" y sus antecedentes administrativos a esta Dirección.

Del recurso de apelación

17. Que, "la Resolución impugnada" se notificó con fecha 18 de enero de 2018.

18. 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".

19. 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". Sobre este aspecto, el escrito del 12 de febrero de 2018 (S.I. N° 04620-2018), esboza fundamentos de hecho y de derecho, entre otros aspectos.

20. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del "T.U.O de la LPAG", dispone que "el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días", interpretados como días hábiles, según lo prescrito en el numeral 142.1 del artículo 142° del "T.U.O de la LPAG".

21. Que, asimismo, el artículo 220° del "T.U.O de la LPAG" prescribe que "una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto".

22. Que, cabe señalar que, se verificó que el escrito del 12 de febrero de 2018 (S.I. N° 04620-2018), fue presentado fuera del plazo de quince (15) días hábiles establecido en el numeral 216.2 del artículo 216° del "T.U.O de la LPAG", por cuanto la Resolución N° 013-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2018 fue notificada a "el Recurrente" el 18 de enero de 2018, por lo cual, "el Recurrente" tuvo plazo para impugnar desde el día 19 de enero hasta el 9 de febrero de 2018, conforme se advierte de la Notificación N° 00083-2018/SBN-SG-UTD (folio 56).

23. Que, en consecuencia, el acto administrativo contenido en "la Resolución impugnada" ha quedado firme por vencimiento del plazo para impugnarlo; debiendo declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto a través del escrito del 12 de febrero de 2018 (S.I. N° 04620-2018) y por tanto, agotada la vía administrativa; sin perjuicio que "el Recurrente" acuda la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos.



24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se advirtió de la lectura del Informe Brigada N° 12-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2018 (folio 48), que “el predio” no cuenta con inscripción registral a favor del Estado, lo que ha sido corroborado con el certificado de búsqueda catastral adjuntado por “el Recurrente”, el cual señala que 75,55% de “el predio” se encuentra libre de inscripción registral y el 24,45% restante se encuentra inscrito a favor de terceros. Por tanto, se estima conveniente que “la SDDI” comunique a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, para que evalúe y disponga, de corresponder, la primera inscripción de dominio del 75,55% de “el predio” que se encuentra libre de inscripción registral.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; “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 la Directiva N° 006-2014/SBN, “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por el señor Luciano Asunción Cano Torres, interpuesto contra la Resolución N° 013-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI y que declaró improcedente su solicitud de venta directa del predio de 307 070,00 m², ubicado a la altura km 6.5 de la Carretera Huaral – Lima, lado derecho, en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima (en adelante, “el predio”); cuyos actuados obran en el expediente N° 097-2017/SBNSDDI.

Regístrese y comuníquese



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