



RESOLUCIÓN N° 51-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 04 de abril 2017

Visto, el Expediente N° 418-2015/SBNSDDI que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por Lidia Julia Rojas Cahuana, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 055-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2017, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa del predio urbano de 63.22 m², ubicado en la calle Los Cerezos S/N, distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 11090214 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica – Zona Registral N° IX – Sede Ica, CUS N° 90193, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante “la Ley”), al 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 (en adelante “el Reglamento”), 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, artículo 206 de la Ley 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se 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 jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, las impugnaciones respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

¹ Artículo 209° de la Ley 27444.- Recurso de apelación

4. Que, el numeral 207.2 del artículo 207° de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberá resolverse en el plazo de treinta (30) días.

5. Que, mediante el escrito presentado el 15 de febrero de 2017 (S.I. N° 04625-2017, fojas 101-105) Lidia Julia Rojas Cahuana (en adelante “la administrada”), interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 055-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2017 (en adelante “la Resolución”), sustentando los argumentos siguientes:

1. Que, de acuerdo a “la Resolución” se viola flagrantemente el derecho de propiedad;
2. Que, se encuentra acreditada la posesión desde 1986, conforme consta en el acta de inspección ocular practicada con fecha 06 de setiembre de 2004;
3. Que, conforme al considerando décimo octavo de “la Resolución” he cumplido con los mandatos de la SBN; y,
4. Que, la falta de colindancia con “el predio” no puede privar de posesión real y física que ostenta desde más de 30 años en “el predio”.

6. Que, “la Resolución impugnada” se notificó el 27 de enero de 2017, conforme consta del cargo de la Notificación N°. 00196-2017-SBN-SG-UTD.

7. Que, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad previstos en los artículos 113° y 211° de “la LPAG”.

8. Que, culminado el análisis del recurso, se procede a dilucidar los argumentos esgrimidos por “la administrada”, que son los siguientes:



Sobre el valor probatorio del acta de inspección ocular del Gobernador del Distrito de Ica

9. Que, debe señalarse que el examen de cada medio probatorio se encuentra peñido a lo exigido por cada una de las causales de venta directa establecidas en el artículo 77° de “el Reglamento”. En el presente caso, la causal de venta directa está consignada en el literal e) del artículo 77° de “el Reglamento”, la cual dispone lo siguiente:

“e) Cuando la dimensión de la totalidad del predio sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y vías vigente, en cuyo caso la venta procederá a favor de cualquiera de los propietarios colindantes”.

10. Que, asimismo, el literal l), numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada con Resolución N° 064-2014-SBN del 11 de setiembre de 2014, dispone lo siguiente:



“l) Para el supuesto de venta directa previsto en el literal e) del artículo 77° del Reglamento, Copia Literal de la partida o Certificado Registral Inmobiliario – CRI, o copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del instrumento público que permita acreditar la colindancia con el predio del Estado, y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o el Certificado de Zonificación y Vías vigente, que acredite la falta de dimensión del predio a la del lote normativo establecido para la zona”.

11. Que, de lo expuesto, se advierte que la pretensión de “la administrada” debió sujetarse a lo establecido en la causal prevista en el literal e) del artículo 77° de “el Reglamento” y por lo tanto, tuvo la obligación adjuntar los documentos que exige la referida causal para acreditar la situación expuesta en ella.

12. Que, en el presente caso, “la administrada” ha señalado en su escrito de apelación que la acreditación de la antigüedad de la posesión desde el año 2004 se demuestra con el acta de inspección ocular suscrita por el Gobernador del Distrito de Ica con fecha 6 de setiembre de 2004. Sin embargo, dicho argumento no contempla el hecho



RESOLUCIÓN N°

que la causal exige acreditar la propiedad del predio colindante con “el predio”; supuesto incumplido por “la administrada”.

13. Que, por otro lado, el “Acta de inspección ocular de predio” suscrita por el Gobernador del Distrito de Ica no es un documento idóneo para acreditar la posesión, toda vez que las autoridades políticas (gobernadores y tenientes gobernadores) no cuentan con facultades para poder otorgar constancias o certificados de posesión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 34° del Decreto Supremo N° 004-91-IN, situación que no ha sido modificada por el Decreto Supremo N° 004-2007-IN, Reglamento de Organización y Funciones de las Autoridades Políticas.

Sobre el cumplimiento de lo exigido a “la Administrada” de acuerdo a la causal prevista en el literal e) del artículo 77° de “el Reglamento”

14. Que, se advierte de la revisión de los actuados administrativos que la solicitud de venta directa presentada por “la administrada”, está orientada a la causal prevista en el literal e) del artículo 77° de “el Reglamento”.

15. Que, en el presente caso, “la administrada” presentó: 1) Copia legalizada del Testimonio de la Escritura Pública del 18 de setiembre de 1990, emitida por el notario Eduardo Laos Mora (folio 44), mediante la cual, se advierte que a “la administrada” le fue adjudicado “el predio” en forma onerosa; 2) copia legalizada del Certificado de zonificación y vías N° 246-2015-SGOPC-GDU-MPI del 12 de agosto de 2015, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica (folio 48), demuestra la correspondencia de “el predio” con la zonificación del área; 3) copia legalizada del Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 118-2015-SGOPC-GDU-MPI del 12 de agosto de 2015, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica (folio 50), a través del cual, se advierte que “el predio” no cumple con el lote normativo de 72,00 m² establecido por la Municipalidad Provincial de Ica ; 4) copia certificada del acta de inspección ocular del 17 de setiembre de 2004 emitida por la Gobernación del Distrito de Ica (folio 51), cuya evaluación fue realizada en los considerandos precedentes; 5) copia certificada del Oficio N° UCI-1332-2015 emitido el 24 de agosto de 2015 por la empresa Electro Dunas S.A (folio 54), sólo acredita el servicio eléctrico del predio colindante, según indica “la Administrada” en su escrito del 27 de agosto de 2015 (S.I. N° 20007-2015); 6) copia simple de la constancia de damnificado del 7 de diciembre de 2007 con registro N° 09195, emitida por el Comité Provincial de Defensa Civil – Ica (folio 56), sin embargo, dicha constancia no permite la identificación certera de “el predio” por contener datos generales. Sin embargo, los documentos expuestos, no demuestran que “la administrada” sea la propietaria actual de alguno de los predios colindantes, como exige la norma acotada; siendo insuficiente alegar la posesión de “el predio”.

16. Que, en ese sentido, la documentación presentada por “la administrada” no acredita el cumplimiento de la causal prevista en el literal e) del artículo 77° de “el Reglamento”, acerca de tener la propiedad actual de alguno de los predios colindantes.

17. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde ratificar las razones otorgadas en "la Resolución" emitida por la SDDI, debiéndose declarar infundado el recurso de apelación y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación presentado por Lidia Julia Rojas Cahuana contra la Resolución N° 055-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de enero de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES