



RESOLUCIÓN N° 062-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 30 de mayo de 2016

VISTO:

Los expedientes N°s 186 y 187-2015/SBNSDDI que contienen el recurso de apelación interpuesto por la Municipalidad Distrital La Brea, contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 746-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de marzo de 2016, por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró improcedente su pedido de oposición presentado contra el procedimiento de la I Subasta Pública -2016, respecto de los predios de 4 659,12 m² y 4 434,35 m², ubicados al sureste del Centro Poblado Negritos, a 300 m y 235 m de la intersección de las vías que conducen hacia Lagunitos y a la Caleta San Pablo, distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, en adelante "los predios"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), 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 (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 N° 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, con Resolución N° 132-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2016 (en adelante "la Resolución"), la SDDI aprobó las Bases Administrativas N° 01-2016/SBN-DGPE-SDDI, de la "I Subasta Pública - 2016", correspondiente, entre otros, a "los lotes".

3. Que, mediante escrito presentado el 21 de marzo de 2016 (S.I. N° 06468-2016), el Alcalde de la Municipalidad Distrital La Brea (en adelante "la Municipalidad") formuló oposición contra el acto administrativo contenido en "la Resolución".

4. Que, con Oficio N° 746-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2016, la SDDI declaró improcedente el pedido de oposición presentado contra "la Resolución".

5. Que, mediante escrito presentado el 21 de abril de 2016 (S.I. N° 10183-2016), "la Municipalidad" interpuso recurso de apelación contra el acto contenido en el Oficio N° 746-2016/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "el Oficio"), por las siguientes consideraciones:

- a. "Los lotes" están inmersos dentro de la jurisdicción de "la Municipalidad" por lo que el disponerse a través de la venta se va restringir las funciones específicas que otorga la Ley Orgánica de Municipalidades como es la de diseñar los planes estratégicos para el desarrollo sostenible de la comunidad;
- b. "Los lotes" están en el rubro zonificación: Plan de Desarrollo Urbano en Elaboración, lo que

importa que está elaborando, como es obvio para satisfacer necesidades mínimas de la población en diversas modalidades;

- c. El Plan que se ha elaborado en ejercicio de las facultades contenidas en el punto 1.1.5 del artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades, concordado con el artículo 12 del D.S. N° 004-2011-VIVIENDA;
- d. El Plan de Desarrollo Urbano fue aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 011-09-2015-MDLB del 23 de setiembre de 2015, en cuyo numeral primero se aprobó se aprobó la transferencia de dominio de un área de 3 188,63 ha. lo que está considerando en la nueva poligonal del citado Plan de Desarrollo Urbano, ratificada por la Municipalidad Provincial de Talara; y,
- e. Con la venta se está trasladando un conflicto que se podrían presentar con la zonificación.

6. Que, según lo establecido en el artículo 206° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, LPAG), 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 (artículo 209° de la Ley citada), debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

7. Que, el numeral 207.2 del artículo 207° de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

8. Que, la DGPE es la encargada de 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 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).

9. Que, el día 05 de abril de 2016 “el Oficio” fue debidamente notificado a “la Municipalidad”, por lo que el último día para interponer el recurso de apelación venció el 26 de abril de 2016.

10. Que, considerando que el recurso de apelación se presentó el 21 de abril de los corrientes, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, pronunciarse sobre el fondo.

11. Que, de los argumentos expuestos en el recurso de apelación de “la Municipalidad”, la SDDI a través de “la Resolución” estaría restringiendo las facultades de “la Municipalidad”.

12. Que, la subasta pública como procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado por la Directiva N° 004-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 065-2013/SBN, publicada el 27 de setiembre de 2013 (en adelante “la Directiva”).

13. Que, el artículo 74° de “el Reglamento” establece que la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.

14. Que, para el presente caso, conforme se sustentó en “el Oficio”, revisado los antecedentes administrativos, se observa lo siguiente:

“(…)

- a. “Los predios” se encuentran inscritos en las Partidas Registrales N° 11069682 y N° 11069426 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sullana – Zona Registral N° I - Sede Piura, a favor del Estado; y, anotados con CUS N° 89453 y CUS 87624.





RESOLUCIÓN N° 062-2016/SBN-DGPE

- b. Mediante Resoluciones N° 189-2015/SBN-DGPE-SDDI, y N° 190-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de marzo de 2015, se aprobó la venta de “los predios” mediante subasta pública (en adelante “las Resoluciones”). (...).”

15. Que, obra en los anexos del escrito de oposición de “la Municipalidad” que conforme al Informe N° 781-12-2015/MDLB-DIDEUR-LASV del 09 de diciembre de 2015 elaborado por el Ing. Luis Alberto Sanchez Valles, Jefe de la División de Infraestructura y Desarrollo Urbano de “la Municipalidad”, “los lotes” se encuentran ubicadas dentro de la poligonal de expansión urbana, conforme al Plan de Desarrollo Urbano; además, según los planos Nos. 70 y 72 de la Propuesta de Zonificación General del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de la Brea, “los lotes” se ubican en la Unidad Territorial 02, que tiene un uso de zona RDM (Residencian de Densidad Media).

16. Que, el informe citado además indica que:

“(…) Teniéndose en cuenta que los terrenos se ubican en una Zona RDM, y los lotes a subastar tiene áreas grandes es de suponer que no van hacer utilizados para RDM (Residencial de Densidad Media), sino que se utilizarían para actividades industriales no compatibles con el uso propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de la Brea.

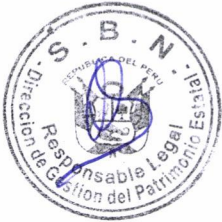
Es necesario se comuniqué a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sobre el Plan de Desarrollo Urbano que ya ha sido aprobado por la Municipalidad Distrital de La Brea y Municipalidad Provincial de Talara como corresponde, estando en trámite la aprobación por el Ministerio de Vivienda y SBN.”

17. Que, bajo las consideraciones antes señalada, en el anexo de “la Resolución” se encuentra acreditado que en el rubro zonificación de “los predios” se consignó: “Plan de Desarrollo Urbano en elaboración”.

18. Que, en tal sentido, la SDDI cumplió con otorgar la publicidad de las características de “los predios”, conforme a lo dispuesto en el literal b) del numeral 6.2.2. de las Bases Administrativas y Convocatoria de la Directiva N° 004-2013-SBN - “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobado mediante Resolución N° 065-2013-SBN, publicado el 27 de setiembre de 2013 (en adelante “la Directiva N° 004-2013-SBN”).

19. Que, además, como señalara la SDDI en “el Oficio” la zonificación que presentan “los predios” no restringe su disposición, debiendo el potencial adjudicatario someterse a la restricciones que impone la zonificación asignada.

20. Que, finalmente, consta que mediante Acta de Subasta Pública N° 006-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2016 se declararon desiertos las subastas de “los predios”, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del literal e) del numeral 6.2.4 de “la Directiva N° 004-2013/SBN y en el literal g) del numeral 13 de las Bases Administrativas, aprobadas por “la Resolución”.



21. Que, por lo expuesto, no existen argumentos para desestimar "el Oficio", correspondiendo se declare infundado el recurso de apelación presentado por "la Municipalidad" 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 y sus modificatorias, Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y la Directiva N° 004-2013/SBN que regula los "Procedimientos de Venta mediante Subasta Pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad"; y Reglamento de Organizaciones y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Pedro Alejandro Hoyos Leon, Alcalde de la Municipalidad Distrital de la, contra el Oficio N°. 746-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2016, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



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