



RESOLUCIÓN N° 102-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 17 agosto de 2016

Visto, el Expediente N° 570-2014/SBNSDAPE que contiene el escrito de nulidad presentado por la Asociación Parque Industrial Pampa La Coronela, representado por su Presidente, Julián Flores Pampa, en adelante "la Asociación", contra la Resolución N° 759-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de agosto de 2015, en adelante "la Resolución", con la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) respecto del terreno eriazo de 104 304,96 m², ubicado a 300 metros al Noroeste del Asentamiento Humano "Santa Rosa", distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio".

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, 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 N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", así como al 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) de la SBN resolver como segunda instancia, los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a 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".

3. Que, mediante escrito presentado el 20 de julio de 2016 (S.I. N° 19225-2016), "la Asociación" formuló nulidad contra "la Resolución" en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

Que, de acuerdo a la Ley N° 27806 "Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública" se solicitó la lectura y copia del Expediente N° 570-2014/SBN-SDAPE, de lo cual, haciendo lectura y evaluación del procedimiento administrativo llevado a cabo, se advierte que el mismo adolece de defectos y vicios en su tramitación.

Por lo que muy respetuosamente solicitamos que en aplicación del Artículo 202° de la Ley N° 27444, Ley que regula el Procedimiento Administrativo General, se disponga el inicio del procedimiento de Nulidad de Oficio de la Resolución N° 759-2015/SBN-DGPE-SDAPE publicada el 18/12/2015 y se deje sin efecto.

Es el caso, Señor Superintendente que en la tramitación de la Resolución N° 759-2015/SBN-DGPE-SDAPE publicada el 18/12/2015 se han omitido requisitos para su

validez, como por ejemplo el hecho de no considerar predios ya inscritos en SUNARP dentro del área materia de inmatriculación, así como gestiones realizadas en materia de saneamiento de la propiedad en otras instituciones del Estado.

De la misma forma el área de 104, 304.96 m² señalada en la Resolución N° 759-2015/SBN-DGPE-SDAPE no corresponde el área solicitada por el administrado de 23,080.50 m², lo que excede considerablemente el área peticionada para venta directa en más de 80,000 m², lo que afecta la propiedad y posesión de nuestra organización la Asociación Parque Industrial Pampa La Coronela.

Se debe tener en cuenta que interés público, de acuerdo a reiterada jurisprudencia del Tribunal Constitucional, "tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa" (Fundamento 11 de la Sentencia del Tribunal Constitucional, recaída en el Expediente 0090-2004-AA/TC).

Por lo tanto, en el presente caso no se ha llevado el debido procedimiento, por cuanto durante el procedimiento en ningún momento se nos ha notificado respecto a las acciones que se venían realizando más aún si no se ha tenido en cuenta que dentro de nuestra Asociación tenemos socios que ya cuentan con Título de Propiedad inscrito en SUNARP y el mismo no fue advertido por el personal a cargo de realizar dicha gestión. De ser así, desde el inicio hubiéramos podido participar del procedimiento brindando la información adecuada, además de proporcionales nuestros Planos Perimétricos y Lotización que se encuentran debidamente visados y reconocidos por la entidad competente como la Municipalidad Distrital de Puente Piedra. De la misma forma de haber sido notificados, hubiéramos hecho llegar copia de los Expedientes que se han tramitado en el Ministerio de Agricultura y la Municipalidad Metropolitana de Lima y que cuentan con Planos y Memorias visados por dichas entidades.

La Resolución N° 759-2015/SBN-DGPE-SDAPE publicada el 18/12/2015 en el diario oficial El Peruano, que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 104,304.96 m², ubicado a 300 metros al Noroeste del Asentamiento Humano Santa Rosa distrito de Puente Piedra, describe datos incorrectos como el hecho de hacer referencia de que realizada la inspección técnica con fecha 26/11/2015 (fojas 50), se verificó que el terreno es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía accidentada y suelos de textura arenosa, con abundantes fragmentos de piedra, cuando en realidad se trata de un área que se encuentra dentro del área de expansión urbana con presencia de viviendas consolidadas de material noble destinadas al uso de vivienda en su mayoría, pero también a la actividad pecuaria e industrial.

La Resolución señala además que revisada la base grafica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 104,304.96 m², ubicado a 300 metros al Noroeste del Asentamiento Humano Santa Rosa distrito de Puente Piedra, provincia de departamento de Lima, que se encontraría libre de inscripción registral. No se advirtió que existe propiedad privada inscrita dentro de los 104,304.96 m², en la Partida N° P01184685 correspondiente a la Unidad Catastral 90297, lo cual constituye un requisito indispensable para poder realizar una inmatriculación de primera de dominio.

Para una mejor explicación y detalle de las omisiones y errores realizados en el Expediente N° 570-2014/SBN-SDAPE y que diera lugar a la emisión de la Resolución N° 759-2015/SBN-DGPE-SDAPE, se adjunta un **ANEXO N° 1** con las observaciones realizadas y que podrán ser consideradas por su administración para iniciar el proceso de Nulidad de Oficio de acuerdo a la Ley de procedimientos Administrativos.

(...)"

4. Que, el numeral 11.1 del artículo 11 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG), establece que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley; por su parte, el numeral 11.2 dispone que la nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto.

De los Requisitos del Recurso de Apelación

1. Que, el artículo 211 de la LPAG señala: "El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 113 de la presente Ley. Debe ser autorizado por letrado".





RESOLUCIÓN N° 102-2016/SBN-DGPE

2. Que, el tercer numeral del artículo 113 de la LPAG establece: *"Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente: (...) 3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido"*.

3. Que, en ese sentido, de la revisión del escrito de nulidad se advirtió que el escrito es interpuesto por el señor Julián Flores Pampa, Presidente de "la Asociación"; sin embargo, dicho documento carece de la firma de letrado conforme a lo dispuesto en las disposiciones legales antes acotadas; asimismo, cabe señalar que *los únicos requisitos propios de los recursos son la identificación del acto cuestionado y el patrocinio letrado*¹.

4. Que, por tal motivo, mediante Oficio N° 0165-2016/SBN-DGPE de fecha 26 de julio de 2016, en adelante "el Oficio", esta Dirección le concedió a "la Asociación" el plazo de tres (03) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, contados a partir del día siguiente de su notificación, para que subsane dicha observación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su escrito de nulidad.

5. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el **01 de agosto de 2016**, conforme se advierte del Acta de Notificación N° 133867-SBN que obra a fojas 72 del Expediente N° 570-2014/SBNSDAPE, motivo por el cual, el plazo para subsanar la observación advertida por la DGPE a través de "el Oficio", venció el **05 de agosto de 2016**, sin que "la Asociación" haya cumplido con subsanar la observación antedicha.

6. Que, en consecuencia, no habiéndose efectuado la subsanación del defecto advertido y habiendo vencido el plazo concedido para subsanar, resulta procedente emitir resolución haciendo efectivo el apercibimiento indicado.

7. Que, por lo tanto, corresponde declarar inadmisibles el escrito de nulidad interpuesto por "la Asociación" y darse por agotada la vía administrativa.

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

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar inadmisibles el escrito de nulidad interpuesto por la Asociación Parque Industrial Pampa La Coronela, representada por su Presidente, Julián Flores Pampa, contra la Resolución N° 759-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de agosto de 2015 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-

¹ MORON URBINA, Juan Carlos. *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Gaceta Jurídica, Décima Edición, Lima Febrero 2014, p. 670.