



RESOLUCIÓN N° 104-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 19 de agosto de 2016

Visto, el Expediente N° 256-2016/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por **LUIS HERNÁN HERRERA REYES**, en adelante "el administrado", interpuso el recurso de apelación contra la Resolución N° 336-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de junio de 2016, en adelante "la Resolución", que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto del área de 160,00 m², ubicado en la localidad de Punta Sal Grande, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la partida registral N° 04003815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, de la Zona Registral N° I – Sede Piura, anotado con CUS N° 49702 en adelante "el predio"; y,

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 de la SBN (DGPE) 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 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".

3. Que, mediante escrito presentado el 15 de junio de 2016 (S.I. N° 15907-2016), "el administrado" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", por las siguientes consideraciones::

3.1 Manifiesta que solicitó en agosto del año 2014 la venta directa de "el predio" ante el Gobierno Regional de Tumbes. Sin embargo, funcionarios de dicho gobierno regional le aconsejaron desistir de su pretensión y presentar su solicitud de venta directa ante la SBN, toda vez que no tenían competencia para atender dicho requerimiento. Por tal motivo, en enero del año 2016 desistió de su solicitud y en febrero de los corrientes presentó su pedido de venta directa de "el predio" ante la SBN.

3.2 En el expediente administrativo mediante el cual el Gobierno Regional de Tumbes atiende su solicitud de venta directa de "el predio", obran el Informe N° 19-2015-DRAT-JASC y el oficio N° 406-2015-GOB-REG.TUMBES-DRAT.DSPR.D, en los que se indica que "el predio" que está posesionando se encuentra en terreno del Estado (de propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, inscrita en la ficha N° 5932, con un área de 14.760 has).

3.3 Sostiene que, en el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura (fojas 14), se indicó que su solicitud de búsqueda se encuentra gráficamente en el ámbito del predio registrado en la ficha N° 1143 que continúa en la partida N° 0400216. Sin embargo, de la revisión de dicha partida advierte que "el predio" que está posesionando no se superpone con el predio inscrito en la misma.

3.4 En los considerandos 5, 6, 8, 9 y 12 de "la Resolución" se precisa que el órgano competente para atender la solicitud de compraventa directa respecto de "el predio" es el Gobierno Regional de Tumbes; por lo que requiere que se aclare "la Resolución" en la parte resolutive (integrando lo expuesto en los considerandos citados), precisando que el Gobierno Regional de Tumbes es la entidad competente de atender la solicitud de venta directa de "el predio".

4. El numeral 206.1) del artículo 206° de "la Ley N° 27444", prescribe que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos.

5. Que, asimismo, el artículo 209° de la citada Ley 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 jerárquico.

6. Que, el numeral 207.2) del artículo 207° de precitada ley, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificado el acto administrativo impugnado y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, "la Resolución" fue notificada el día 14 de junio de 2016, por lo que el último día para interponer el recurso de apelación venció el 6 de julio de 2016.

8. Que, en tal sentido, el recurso de apelación se presentó el 17 de junio de los corrientes, según el sello de recepción de la SBN, determinándose que este se encuentra dentro del plazo de Ley previsto en el artículo 207.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG).

9. Que, es conveniente precisar que a través de la "Resolución", la SDDI resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa presentada por el "el administrado", toda vez que la SBN carece de competencias para tramitar acto alguno de disposición con respecto a "el predio", debido a que se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego.

10. Que, acuerdo a lo expuesto, habiéndose formulado la apelación por "el administrado" contra "la Resolución", corresponde a "la DGPE", en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso presentado, debiéndose pronunciarse sobre cada uno de los argumentos señalados en el tercer considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:





RESOLUCIÓN N° 104-2016/SBN-DGPE

10.1 Respetto del primer argumento

En el Informe de Brigada N° 418-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de abril de 2016 (fojas 62), se concluyó que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del **Ministerio de Agricultura y Riego**, en la partida Registral 04003815 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura, y que no se encuentra en el ámbito del predio inscrito en la Partida Registral 04000216 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura.



Por tal motivo, la SBN carece de competencia para tramitar acto alguno de disposición con respecto a "el predio", por lo que corresponde ratificar lo señalado en el décimo primer y décimo segundo considerando de "la Resolución"; con lo cual, queda demostrado que su primer argumento no desvirtúa el fundamento principal de "la Resolución" señalado en el noveno considerando de la presente resolución.

10.2 Respetto del segundo argumento

De la lectura del asiento C00002 de la partida N° 04003815 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura (fojas 65), se advierte que el titular registral del predio inscrito en la Ficha N° 5932 es el **Ministerio de Agricultura y Riego**, al haber asumido la titularidad de los bienes del Estado adjudicados a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural.



Asimismo, mediante Informe de Brigada N° 418-2016/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del **Ministerio de Agricultura y Riego**, en la Partida Registral 04003815 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura.

De lo expuesto, se desprende que lo argumentado por "el administrado" reafirma lo descrito en el décimo y décimo segundo considerando de "la Resolución", por lo que no se desvirtúa el fundamento principal del acto administrativo señalado en el noveno considerando de la presente resolución.

10.3 Respetto del tercer argumento

Lo argumentado por "el administrado" reafirma lo señalado en el décimo y décimo segundo considerando de "la Resolución", lo cual no modifica ni enerva lo resuelto en dicha resolución, por lo que no se desvirtúa el fundamento principal del acto administrativo señalado en el noveno considerando de la presente resolución.

10.4 Respeto del cuarto argumento

En el décimo y décimo segundo considerando de "la Resolución" se advierte que "el predio" es del **Ministerio de Agricultura y Riego**, inscrito en el asiento C00002 de la partida N° 04003815 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura, por lo que la SBN carece de competencia para tramitar acto alguno de disposición respecto a dicho predio.

Asimismo, se precisa en el sexto y décimo segundo considerando de "la Resolución" que el Gobierno Regional de Tumbes solo es competente para evaluar la disposición de predios inscritos a nombre del Estado, que se encuentran dentro de los alcances de las funciones transferidas mediante Acta de Entrega y Recepción de Funciones Sectoriales de mayo de 2016, suscrita por representantes del Ministerio de Economía y Finanzas, la entonces Superintendencia de Bienes Nacionales y el Gobierno Regional de Tumbes, de lo cual se advierte que la SDDI no sostuvo mediante "la Resolución" que el Gobierno Regional de Tumbes sea la entidad competente para tramitar su solicitud de venta directa de "el predio"; por lo que queda desvirtuado lo argumentado por "el administrado".

11. Que, por lo antes expuesto, se evidencia que en el presente procedimiento de venta directa seguido en el Expediente 256-2016/SBNSDDI, la SDDI actuó de acuerdo a lo estipulado en la normativa vigente, por lo que no existen argumentos para desestimar "la Resolución", debiéndose confirmarla, declarando infundado el recurso de apelación presentado y dar por agotada la vía administrativa.

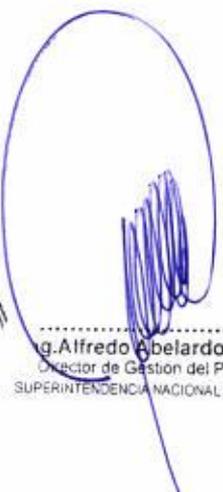
De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación formulado por el señor **LUIS HERNAN HERRERA REYES**, presentado el 15 de junio de 2016 contra la Resolución N° 336-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de junio de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.




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