



RESOLUCION N° 120-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 22 de setiembre de 2016

VISTO:

El expediente N° 429-2016/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por la Asociación de Vivienda Villas del Inti, representada por su presidente Oscar Adriano Adriano, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 413-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de julio de 2016, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró improcedente su solicitud de venta directa, respecto del predio de 35 493.33 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con Código Único SINABIP – CUS N° 26225, 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”), 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, de acuerdo con lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es el órgano competente para resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

3. Que, de acuerdo al 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 LPAG), debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.



4. Que, con escrito presentado el 09 de agosto de 2016 (S.I. N° 21012-2016), “la Asociación” presentó recurso de apelación contra la Resolución N° 413-2016/SBN-DGPE-SDDI, bajo los siguientes argumentos:

- a) La SDDI comete un error al mencionar en su tercer considerando que las actas de inspección judicial del Juzgado de Paz de Ancón- Corte Superior de Justicia de Lima Norte presentadas como medios probatorios fueron emitidas el año 2016, sino que las mismas son del año 2009;
- b) No se ha tomado en cuenta que la solicitud de compraventa se realiza de conformidad con el literal d) del artículo 77° del Reglamento;
- c) Es absurdo que se hable de zonificación del terreno, toda vez que no creen que la municipalidad disponga la construcción de un parque; y,
- d) Radican en “el predio” por más de 10 años y jamás han visto a la Municipalidad Metropolitana de Lima ejecutar obra alguna sobre el mismo.

5. Que, “la resolución” se notificó el 15 de julio de 2016, ante el cual “la Asociación” interpuso el recurso de apelación el 09 de agosto de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

6. Que, por consiguiente formulado el recurso de apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

7. Que, en el presente caso, sustenta “la Asociación” que la SDDI comete un error al indicar erradamente el año de un medio probatorio presentado en el tercer considerando de “la Resolución” ; toda vez que las Actas de Inspección Judicial del Juzgado de Paz de Ancón- Corte Superior de Justicia de Lima Norte, consignan año 2009 y, no 2016.

8. Que, Conforme al numeral 201.1 del artículo 201° de la LPAG Los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión.

9. Que, asimismo, esta Dirección advierte que la SDDI comete un segundo error material al consignar el nombre de la administrada, debido que en el contenido de “la Resolución” indica que la administrada es la Asociación Villas del Inti; debiendo ser, Asociación de Vivienda Villas del Inti.

10. Que, en tal sentido, el error material advertido tanto por esta Dirección como por “la Asociación” si bien es cierto, no modifica o altera el contenido de “la Resolución”. Sin perjuicio, de que la SDDI proceda a realizar la rectificación del error material.

De la solicitud de Venta Directa de “el predio”

11. Que, según establece el artículo 74° de “el Reglamento” los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa.

12. Que, el artículo 77° del “Reglamento” regula las causales de compraventa directa; desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (“Directiva N° 006-2014/SBN”).

13. Que, según el inciso 5.6 de la “Directiva N° 006-2014/SBN” es la SDDI la unidad orgánica encargada de sustentar el procedimiento y aprobar la venta directa de predios que se encuentren bajo competencia de la SBN.





RESOLUCION N° 120-2016/SBN-DGPE

14. Que, escrito presentado el 06 de mayo de 2016 "la Asociación" solicitó a la SDDI la venta directa de "el predio" por la causal d)¹ de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

15. Que, conforme a las consideraciones de la Resolución N° 413-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de julio de 2016, la SDDI otorgó las razones de hecho y derecho para declarar improcedente la solicitud de "la Asociación" al haber determinado que "el predio" recae sobre zonificación considerada como **bien de dominio público** y que otra parte recae sobre **zona considerada vía**, al ser "el predio" un **bien de dominio público** es inalienable e imprescriptible tal como lo establece el literal a)² del numeral 2.2) del artículo 2 de "el Reglamento", en concordancia con el artículo 73³ de nuestra Constitución, por lo que no es factible que esta Superintendencia disponga del mismo.

16. Que, por lo antes expuesto, se evidencia que en el presente procedimiento de venta directa seguido en el Expediente 429-2016/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 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar infundado el recurso de apelación formulado por la Asociación de vivienda Villas del Inti, representada por su presidente Oscar Adriano Adriano contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 413-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de julio de 2016, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

¹ "(...) d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejerce efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

(...)"

² a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquello que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles, Sobre ellos, el Estado ejerce potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

³ Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.



Artículo 2º.- La SDDI deberá rectificar la Resolución N° 413-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de julio de 2016 en los términos descritos en el contenido de la resolución.

Regístrese y comuníquese.-




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