



RESOLUCION N° 134-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 12 de octubre de 2016

VISTO:

El expediente N° 115-2011/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por Marco Antonio Sánchez Solón, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°. 452-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de julio de 2016, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró la improcedencia de su pedido de venta directa, respecto un área de 2 687,84 m², ubicado en la Mz. H2 Lote 1 en el Parque Industrial Ancón, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, la cual forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 13435623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, signada con CUS N° 91614, 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 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 (en adelante el “Sistema”) 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, 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.

5. Que, escrito presentado el 26 de agosto de 2016 (S.I. N° 23111-2016), el administrado interpuso recurso de apelación contra la Resolución, por cuanto la apreciación de la SBN es subjetiva, al indicar que no se encontraba en posesión de “el predio”, siendo necesario que se realice una nueva inspección.

6. 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.

7. Que, “la Resolución” se notificó el 10 de agosto de 2016, ante el cual el administrado interpuso el recurso de apelación el 26 de agosto de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

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

9. Que, de los argumentos esgrimidos por el administrado cumple con los requisitos de posesión de la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”.

10. Que, el artículo 75.2° de “el Reglamento” establece que la solicitud de venta directa deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, adjuntando los documentos que acrediten la causal respectiva, así como el Plano Perimétrico, de Ubicación y Memoria Descriptiva, y será aprobada por Resolución del Titular del Pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico - Legal, previa opinión técnica de la SBN.

11. Que, el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo N°. 013-2012-VIVIENDA establece que:

“(…)

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.”

12. Que, el numeral 6.4) de la Directiva N° 006-2014-SBN que regula el “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobado mediante Resolución N° 064-2014-SBN, publicado el 09 de setiembre de 2014 (en adelante “Directiva N° 006-2014-SBN”) establece:

13. Que, en el presente caso, consta en la Ficha Técnica N° 155 y 164-2016/SBN-DGPE-SDDI del 08 y 14 de junio de 2015 las inspecciones técnicas realizada los días 03 y 13 de junio de 2016 a “el predio” por los profesionales a cargo del procedimiento de venta directa que determinó que:





RESOLUCION N°
134-2016/SBN-DGPE

Ficha Técnica N° 0155-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2016
[fojas 3059]:

(...) a la fecha de la inspección técnica se constató que se trata de un lote de terreno con tres frentes: calle las válvulas, av. los sensores y calle los reductores, con cerco perimétrico de ladrillo a doble altura con columnas y vigas de amarre de concreto armado que restringe el acceso de terceros, en su interior se constató con losa de concreto armado, estructura metálica con techo liviano metálico parabólico con cobertura de eternit y una edificación de un piso, además se constató pequeñas áreas con techo liviano, provisional y removible en mal estado de conservación y mantenimiento. El resto del área (2,120.00 m² que corresponde al 79% del área total del predio), se encuentra libre (sin ninguna edificación). A la fecha de la inspección técnica se ubicó dentro del inmueble a personas que manifestaron ser hijo y hermano del administrado.

(...)

Ficha Técnica N° 0164-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2016
[fojas 3102]:

(...) se constató lo mismo que se había constatado en la inspección técnica del 03.06.2016. Esta oportunidad, no se pudo ingresar. La persona que se encontraba al interior del predio manifestó verbalmente ser el señor Jorge bravo, quien indicó que se desempeñaba como guardián, indicó que el sr. Sánchez Solón no se encontraba”.

14. Que, en la inspección técnica antes detallada, como fuera sustentado en el 16.3 del décimo sexto considerando de la Resolución quedó acreditado que: “(...) a la fecha de inspección técnica del 03 de junio de 2016, en la primera inspección técnica efectuada del 3 de junio de 2016, se colegiría que “el predio” vendría siendo destinado por “el administrado” para fines de actividad industrial (según lo manifestado por el hermano e hijo de “el administrado”). Al respecto, es preciso señalar que de la lectura de la causal de posesión consolidada (literal c) del artículo 77° del “Reglamento”) se exige taxativamente que “el predio” en adición a que esté siendo destinado a una determinada actividad, también este destino debe ser en la mayor parte de aquél. No obstante, para esta Subdirección ha quedado fácticamente demostrado que la actividad que estaría conduciendo “el administrado”, sólo es respecto a un área menor de “el predio”, ya que el área restante de 2 120,00 m² (79% del área total) se encuentra libre (sin ninguna edificación) y por ende sobre aquél no ejerciendo “el administrado” una actividad determinada. Razón por la cual, **no se cumple el tercer requisito.”**

15. Que, en tal sentido, basta el incumplimiento de uno de los requisitos dispuestos en el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, para determinarse la improcedencia del pedido de venta directa.

16. Que, por lo antes expuesto, no existen argumentos para desestimar "la Resolución", debiéndose ratificar "la Resolución", declarando infundado el recurso de apelación presentado y darse 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 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación formulado por Marco Antonio Sánchez Solón, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°. 452-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2016, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, 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