



RESOLUCIÓN N° 137-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de octubre de 2016

VISTO:

El expediente N° 045-2016/SBNSDDI que contienen el recurso de apelación interpuesto por Rodolfo Orestes Baldi Burga, representante de Marisol Teresa Torres Felipe y Eugenio Hualdir Arias Quijano contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 499-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2016, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró inadmisibile el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 224-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016 que declaró improcedente la solicitud de venta directa del predio de 1 345,85 m², ubicado al costado derecho de la vía asfaltada que conduce a Los Angeles – Estuquiña, en el sector denominado “El Rayo” distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, 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 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.



1. Que, según lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el 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.

2. Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 206° de la Ley 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General” (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.

3. Que, mediante escrito presentado el 09 de setiembre de 2016 (S.I. N° 24547-2016) Rodolfo Orestes Baldi Burga, representante de Marisol Teresa Torres Felipe y Eugenio Hualdir Arias Quijano (en adelante “los administrados”) interpuso recurso de apelación, bajo las consideraciones siguientes:

- i. Somos poseionario por más de 10 años, en forma continua, pacífica y permanente de “el predio”;
- ii. Con fecha 31 de diciembre de 2015 solicite la primera de dominio del predio de 0.1346 Has. Y, poder continuar con la venta directa por caudal, requerida en el mismo documento, conforme al TUPA de la SBN;
- iii. La corresponde a la SBN la inmatriculación de “el predio”;
- iv. La Oficina de Moquegua descalificó las coordenadas del levantamiento efectuado sin probarlo ni indicar las coordenadas que según ellos son las correctas; y,
- v. La prueba que se ha ofrecido es la nueva medición o levantamiento que debían realizar la SBN de Moquegua, pues se sustentan en evidencia física, tanto alguno de sus vértices, pues existe edificaciones de varios pisos de material noble, además de las carretera o vía asfaltada. Los Angeles a Estuquiña. En esa fecha solo había un punto geodésico, hoy hay otro del ANA.



4. 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.



5. Que, la “Resolución” materia de apelación fue notificada el día 18 de agosto de 2016, ante el cual “los administrados” interpuso el recurso de apelación el 09 de setiembre de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

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

7. Que, se desprende del recurso de apelación que la no inscripción de “el predio” no sería obstáculo alguno para su disposición a través de la venta directa.

8. 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.

9. Que, asimismo, el artículo 48° de “el Reglamento” señala que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

10. Que, en el presente caso, conforme se señala en décimo primer considerando de la Resolución N° 224-2016/SBN-DGPE-SDDI: “(...) como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 361-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2016 (fojas 55). En dicho informe se determinó respecto de “el predio” lo siguiente:

“(...)

4.1 El predio, materia de venta no cuenta con inscripción registral a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Por el cual según el artículo 48° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, no se puede realizar



RESOLUCIÓN N° 137-2016/SBN-DGPE

ningún acto de disposición sobre dicho predio.

- 4.2 De las coordenadas del predio al insertar sobre la Base única SBN se observa que "el predio" recae parcialmente sobre la pista asfaltada que conduce de Los Ángeles a Estuquiña, por lo que las coordenadas no serían las correctas.
- 4.3 De acuerdo a las conclusiones del certificado de búsqueda catastral indica: el predio solicitado a la fecha se encuentra totalmente sobre ámbito que no se puede determinar sus antecedentes registrales, fecha 04 de junio 2015.

(...)"

11. Que, en tal sentido, como señalara la SDDI en la Resolución N° 224-2016/SBN-DGPE-SDDI quedó técnicamente demostrado que "el predio" no puede ser materia de disposición, en la medida que no cuenta con inscripción a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, tal como lo prescribe el artículo 48° del Reglamento de la Ley 29151, en adelante el "Reglamento". Sin perjuicio que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

Prueba nueva en el recurso de reconsideración

12. Que, conforme se justifica en el noveno considerando de la Resolución: "(...) "el oficio" fue notificado válidamente el 5 de julio de 2016, según Acta de Notificación N° 137538, a la dirección consignada por "los administrados" en el presente recurso, habiéndose efectuado la primera visita el 4 de julio de 2016, y la segunda visita el 5 de julio de 2016, dejándose bajo puerta dicha acta conjuntamente con "el oficio, de conformidad con lo establecido por el art. 21 inc. 5)² de la Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual, el plazo de 10 días hábiles más 1 día hábil por el término de la distancia para subsanar la observación advertida venció **el 20 de julio de 2016.**"

13. Que, en tal sentido, se encuentra acreditado que "los administrados" no presentaron documento alguno subsanando la observación advertida por la SDDI, por lo que, correspondía ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio N° 1377-2016/SBN-DGPE-SDDI, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles sus recursos de reconsideración y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la resolución.

14. Que, por las consideraciones antes expuestas, se evidencia que en el presente procedimiento de compraventa directa, 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 la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Rodolfo Orestes Baldi Burga, representante de Marisol Teresa Torres Felipe y Eugenio Hualdir Arias Quijano, contra la Resolución N° 499-2016/SBN-SDDI-DGPE del 16 de agosto de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese



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