



RESOLUCIÓN N° 140-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 24 de octubre de 2016

VISTO:

El Expediente N°. 324-2015/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación interpuesto por Mary Elena Briceño Flores, representante de la Asociación de Comerciantes 17 de Abril La Molina - Nuevo Chimbote, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 524-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2016 que declaró improcedente la solicitud de venta directa de un área de 699,40 m², ubicado en el lote 1 de la manzana F del Asentamiento Humano La Molina, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en un área de mayor extensión a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida electrónica N° P09009742 del Registro Predial de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 2188, 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.

2. 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.

3. 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.

4. Que, mediante escrito presentado el 14 de setiembre de 2016 (S.I. N° 24916-2016) Mary Elena Briceño Flores, representante de la Asociación Comerciantes 17 de Abril La Molina - Nuevo Chimbote (en adelante “el administrado”) interpuso recurso de apelación, contra la Resolución N° 524-2016/SBN-DGPE-SDDI (en adelante la “Resolución”), bajo las consideraciones siguientes:

- a) No están cierto el Informe N° 1668-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2015 pues el área que tiene en posesión se encuentra ocupada por la administrada no existiendo espacios desocupados;
- b) El predio en su totalidad consta de 962,00 m² destinado a Local Comunal. El local comunal existe y está debidamente construido y viene funcionando;
- c) En el área de 699,40 m² fue afectado por la Asociación de la Molina, asignando la Junta Directiva para uso de mercado, tal como se aprecia en acta. No fue formalizado;
- d) El certificado de zonificación indica que la zonificación es compatible con zona residencial de densidad media (RDM) es decir es compatible con comercio;
- e) Se tienen que realizar acciones previas, como el requerimiento a la comuna del Santa, el cambio de uso, consecuentemente aprobarse la desafectación;
- f) Corresponde hacer la independización de “el predio”;
- g) Todo trámite corresponde hacerlo al titular de “el predio”; y
- h) La improcedencia solo expresa la poca capacidad del Estado para solucionar situaciones de esta naturaleza.

5. Que, el artículo 207.2° de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados.

6. Que, la “Resolución” se notificó el 31 de agosto de 2016, ante el cual “el administrado” solicita recurso de apelación el 14 de setiembre de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

7. Que, por consiguiente el plazo máximo para presentar un recurso impugnatorio vencía el 21 de setiembre de 2016, por lo que habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo, conforme se detalla a continuación:

Respecto del primer argumento

8. Que, según refiere “el administrado” ocupa la totalidad de “el predio”, lo cual se contradice con el Informe N° 1668-2015/SBN-DGPE-SBN. Al respecto, según se lee del referido informe mediante Resolución N° 069-2010/SBN-GO-JAR del 29 de marzo de 2010 se declaró la extinción parcial de la afectación en uso, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.

9. Que, en esa línea, conforme al sexto considerando de la Resolución N° 069-2010/SBN-GO-JAR: “(...) con fecha 10 de diciembre de 2009, personal de la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones, realizaron una inspección técnica al predio sub materia constatando que parte del predio, es decir 699.40 m², no se han destinado a la finalidad para el cual fue afectado, dado que sobre el existe un área desocupada (304.20 m²) y un mercado (395.20 m²).

10. Que, en tal sentido, quedó acreditado que el 2009, un área de 304.20 m² que forma parte de “el predio” se encontraba desocupada.

Respecto del segundo y tercer argumento

11. Que, tal como refiera “el administrado” el predio de 962,00 m² se encuentra destinado a Servicios Comunales. Sin embargo, como ya se señaló, mediante la Resolución N°069-2010/SBN-GO-JAR se dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, de “el predio”, inscribiéndose en el asiento 006 de la Partida P09009742 del Registro de Predios de Lima.



RESOLUCIÓN N° 140-2016/SBN-DGPE

12. Que, en modo alguno se pudo formalizar la asignación para uso de mercado en favor de “el administrado”, considerando que el título de afectación no otorga tal atribución, y en caso este se extinga la administración retorna al Estado, representado por la SBN.

Respecto del cuarto argumento

13. Que, sobre este punto corresponde ratificar los argumentos dados por la SDDI en la “Resolución” que por medio de los considerandos décimo cuarto, décimo octavo, décimo noveno y trigésimo justifica las razones por la cual la zonificación de “el predio” no es compatible con el uso de mercado.

14. 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.

15. Que, por lo antes expuesto, no existen argumentos para desestimar “la Resolución”, debiéndose ratificarla, declarando infundado el recurso de apelación presentado y darse 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 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Mary Elena Briceño Flores, representante de la Asociación de Comerciantes 17 de Abril La Molina – Nuevo Chimbote, contra la Resolución N° 524-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2016, 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