SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0183 -2017/SBN-DGPE

San Isidro, 23 de noviembre de 2017

Visto, el Expediente N° 1003-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad de oficio solicitado por la **ASOCIACIÓN DE MICRO Y PEQUEÑOS EMPRESARIOS DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL DE HUARMEY"** representada por su representante legal Andrés Celestino Reyes Palacios, en adelante "la Asociación", contra la Resolución N° 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de marzo de 2017, en adelante "la Resolución" mediante el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) dispuso, entre otros, aprobar la transferencia predial a título gratuito del área de 461 398,05 m² ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, comprendido dentro de las Partidas Registrales N° 1106379, 11007843 y 11026368 del registro de Predios de Casma, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala 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 sustenta 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[1].

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

[1] Artículo 218 del TUO de la LPAG - Recurso de apelación.

4. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

5. Que, el artículo 8° de del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG") señala que "es válido todo acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico".

6. Que, a su vez, el artículo 9° del "TUO de la LPAG", establece que "Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda".

7. Que, al respecto, el numeral 11) del artículo 11° del "TUO de la LPAG", establece que "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capitulo II de la presente Ley (...)".

8. Que, por otro lado, el artículo 118.1 del "TUO de la LPAG", establece que frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley.

9. Que, escrito presentado el 06 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38742-2017), "la Asociación", solicita la nulidad de oficio de "la Resolución", bajo los argumentos que se exponen a continuación:

> **"FUNDAMENTOS DE HECHO:**
> 1. Que, habiendo tomado conocimiento por vía extra oficial sobre la existencia de una resolución emitida por su despacho con fecha 06 de marzo del presente año en donde dicha Resolución N° 0137-2017/SBN-DGPE- SDDI prescribe en su artículo primero establece: Declarar la independización, aprobación y transferencia de una parte del predio según referencia a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey, en el cual se afecta el derecho de posesión de nuestra representada "Parque Industrial".
> Por lo expuesto en dicha resolución, cabe resaltar que y recalcar, que nuestra representada cuenta con documentación precisa de la posesión y es a ello que solicitamos a quien corresponda, se sirvan dar el inicio del trámite de nulidad de la resolución en mención líneas arriba.
> Es a ello, que le hacemos llegar a su representada la copia de la Resolución N° 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de marzo de 2017, con el cual se demuestra la transferencia hecha hacia la Municipalidad Provincial de Huarmey, del cual somos posesionarios, además adjuntamos los documentos que sustenten nuestra posesión como son:
> **1.A.** Copia legalizada de acta de constatación judicial de fecha 12 de abril de 2010, con el cual se demuestra la cantidad de años de posesión del predio en discusión de aproximadamente 87.7179 has. (...)"

10. Que, por tanto, estando a que cualquier persona puede ejercer su Derecho de Contradicción, la interposición de su pedido de nulidad contenido en recurso impugnatorio deberá ser calificado como tal, correspondiendo a la Dirección revisar la cuestión venida en grado, máxime si el numeral 202.3 del artículo 202 del TUO de la LPAG, establece que "La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (02) años contados, a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos". En ese orden, visto el plazo habilitante, se verifican las condiciones para la calificación del presente pedido de nulidad.

11. Que, en ese marco normativo, advierte que "la Asociación" toma conocimiento de "la Resolución" el 24 de julio de 2017, como se desprende de la copia de la misma adjunto a la solicitud de nulidad, por lo que estando a que "la Asociación"

solicita la nulidad de la resolución con fecha 06 de noviembre de 2017, el mismo deberá ser calificado como pedido de nulidad de oficio.

Del procedimiento de transferencia predial a título gratuito

12. Que, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante "la Ley", la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar y supervisar la ejecución de los actos de administración, disposición y registro de los bienes del Estado, así como de ejecutar dichos actos respecto a los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

13. Que, el artículo 62° del Reglamento de la Ley N° 29151, "el Reglamento" establece que "La transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema. (...)".

14. Que, como es indicado en el artículo 5.3.2. de la Directiva N° 005-2013-SBN, que regula los Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado, aprobado por Resolución N° 067-2013-SBN[2], "La transferencia de predios puede efectuarse en los siguientes casos: * Entre entidades públicas: a título oneroso o a título gratuito. **La transferencia a título gratuito requiere que el bien sea destinado a programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, señalándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo para la ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.** (...)" (El énfasis es nuestro).

15. Que, así, mediante Resolución N° 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de marzo de 2017, en adelante "la Resolución", la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), dispuso:

> (...) **SE RESUELVE:**
> **PRIMERO: APROBAR** la **INDEPENDIZACIÓN** del área 249 854,60 m² ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11006379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma con CUS N° 53030.
>
> **SEGUNDO: APROBAR** la **INDEPENDIZACIÓN** del área 203 524,54 m² ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11007843 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma con CUS N° 57370.
>
> **TERCERO: APROBAR** la **INDEPENDIZACIÓN** del área 8 018,91 m² ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11026365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de

[2] Modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN publicada el 17 de noviembre de 2016

Casma con CUS N° 53030.

CUARTO: APROBAR la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** de las áreas descritas en los artículos primero, segundo y tercero de la presente Resolución a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY con** la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: **PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA**, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

QUINTO: DISPONER que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** tiene el plazo de dos (02) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con lo expuesto en la presente resolución.

SEXTO: Si la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** obtiene algún beneficio económico producto de la transferencia, deberá entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor del citado gobierno, esto de conformidad con el artículo 64° del Reglamento de la Ley N° 29151.
(...)"

16. Que, cabe indicar que "la Asociación", solicita la nulidad de oficio, al indicar que con la expedición de "la Resolución", se ha vulnerado su derecho de posesión, sustentado en la copia legalizada de acta de constatación ocular y declaración judicial de fecha 12 de abril de 2010, en adelante "el Acta", con la cual pretende demostrar la cantidad de años de posesión del predio en un área aproximada de 87.7179 has, debe indicarse, que no adjunta plano de ubicación o determinación del área sobre la cual señala posesión, señalándose únicamente las colindancias y medidas perimétricas de la referida área.

17. Que, de igual manera, de la revisión de la información consignada en "el Acta", no señala que el área pretendida se encuentre delimitada, cuente con construcciones o exista actividad de vivienda que demuestren la posesión, consignando únicamente que se apersonaron al área pretendida, y se corroboró la linderación del mismo.

18. Que, dice el artículo 896 del Código Civil que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. La posesión como derecho es la consecuencia jurídica de la posesión como hecho, es decir, la posesión se sustenta en la apariencia de un derecho frente a terceros (conducta posesoria). Es decir, habrá posesión, cualquiera sea la conducta sobre el bien, en tanto el comportamiento de la persona corresponda al ejercicio de algún atributo del dominio. De ahí que la posesión no solo se genera para quien actúa como dueño, sino también para cualquiera que realiza la explotación económica del bien, incluso como acto temporal desmembrado de la propiedad.

19. Que, ciertamente, de lo indicado en "el Acta" no se puede corroborar el ejercicio de la posesión sobre el área pretendida por parte de "la Asociación", como muestra la Ficha Técnica N° 031-2017/SBN-DGPE-SDDI del 08 de febrero de 2017, la cual recoge la inspección realizada por los profesionales de la SDDI el 31 de enero de 2017 a "el predio", que constato que el mismo "(...) - Se encuentra ocupado en aproximadamente 86.20% del área total por una posesión informal denominada "Buena Villa" conformada por viviendas construidas con estructura de madera, y cerramientos de esteras y triplay con signos de vivencia, salvo en algunas áreas cercadas sin vivencia alguna, esta organizada en cinco (05) sectores, de los cuales el sector 3 y parte del 4 se encuentran sin ocupación y representan aproximadamente el 13.80% del área total. (...)".

20. Que, de igual modo, el Informe de Brigada N° 007-2017/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero de 2017 (fojas 42 de "el Expediente", en el punto 4.9 señaló "De la

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0183 -2017/SBN-DGPE

información presentada por "la administrada" y fuentes consultadas (imágenes de programa Google Earth y fecha de inspección del 26.03.2014 realizada por la Subdirección de Supervisión SDS), "el predio" constituye terreno totalmente ocupado por el Asentamiento Humano Buena Villa Sector (01, 02, 03, 04 y 05) y el Asentamiento Humano denominado Ampliación Miramar, constituido por diversas edificaciones asentados de manera dispersa por construcciones de material noble inconclusas, de material precario con esferas y cerco construido con postes de madera y alambre de púas, además de trochas carrozables, producto de una invasión masiva. Asimismo, se ha establecido que la ocupación ha sido progresiva, a partir del año 2012 de aproximadamente el 45.00 % del área total solicitada a una ocupación del 100% en el 2016, en tanto que antes del año 2012 se encontraba totalmente desocupada. (...)".

21. Como resultado, se concluye que no es posible comprobar la afectación al derecho de posesión alegado por "la Asociación", así como la concurrencia de las causales de nulidad señaladas en el artículo 10° del TUO de la LPAG, que amerite su nulidad.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 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 Único.- Declarar corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE MICRO Y PEQUEÑOS EMPRESARIOS DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL DE HUARMEY"** representada por su representante legal Andrés Celestino Reyes Palacios, contra la Resolución N° 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de marzo de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-

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