

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0017-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 05 de febrero de 2019

Vista, el Expediente N° 095-2016/SBN-SDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por el señor **ALBERTO MARTÍN YAMUNAQUE SILVA**, en adelante "el administrado", contra lo dispuesto en la Resolución N° 1053-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de noviembre de 2018, en adelante "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la cual desestima el recurso de reconsideración presentado contra lo dispuesto en la Resolución N° 187-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de abril de 2018, que declara improcedente al solicitud de venta directa del predio de 15 200,00 m² ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, 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), establece 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 sustente 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 jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 02 de enero de 2019 (S.I. N° 00091-2019), "el administrado" presento recurso de apelación contra lo dispuesto en "la Resolución" bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- Argumenta que "la Resolución" se emitió sin considerar los nuevos medios de prueba presentados en su escrito de fecha 05 de noviembre de 2018 (S.I. N° 39954-2018) como es el acta de inspección judicial emitida por el Juez de 2da Nominación de la Corte Superior de Justicia de Sullana del 8 de octubre de 2018, al haber sido expedida el 2018, argumentando que no acredita la posesión con antigüedad mayor a 5 años cumplida al 25 de noviembre de 2010. Estando que la constancia presentada demostrar que dicho bien se encuentra en posesión de "el administrado", la cual se complementa con el Acta de Inspección Judicial de fecha 04 de abril de 2000.
- Cuestiona lo señalado en "la Resolución" en cuanto a la inspección técnica realizada el año 2016, donde se determinó que el predio no se encontraba cercado en su totalidad con obra civil de carácter permanente con lo que restrinja el acceso de manera efectiva a terceros, indicando que el predio si se encontró cercado con diversos materiales que si resultan obras civiles, por lo que presento nuevas fotografías, sin que sean debidamente valoradas.

Del recurso de apelación

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216 del "TUO 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, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 06 de diciembre de 2018, ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 02 de enero de 2019 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

8. Que, el citado recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "el administrado".

Sobre el recurso de reconsideración y la presentación de la nueva prueba

9. Que, el artículo 217 del TUO del LPAG, establece que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dicto el primer acto que es materia de la imputación y **deberá de sustentarse en nueva prueba**. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva



RESOLUCIÓN N° 0017-2019/SBN-DGPE

prueba. Este recurso es opcional y su interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

10. Que, debemos indicar que la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia.

11. Que, de lo argumentado por "el administrado" en su recurso de apelación, corresponde revisar si la SDDI procedió a realizar una adecuada evaluación de la documentación presentada en el escrito de fecha 05 de noviembre de 2018 (S.I. N° 39954-2018), a modo de "nueva prueba", y si la misma enerva el pronunciamiento contenido en la Resolución N° 187-2018/SBN-DGPE-SDDI.

12. Que, sobre el acta de inspección judicial emitida por el Juez de Paz de 2da Nominación de la Corte Superior de Justicia de Sullana, César Garay Oviedo, de fecha 08 de octubre de 2018, corresponde ratificar lo indicado en el noveno considerando de la Resolución N° 187-2018/SBN-DGPE-SDDI, estando que efectivamente el literal c) del artículo 77 de "el Reglamento", establece la posesión debe ser acreditada desde antes del 25 de noviembre de 2010, en ese sentido para que el acta de inspección judicial tenga validez para acreditar la posesión, esta debió de haber sido emitida con anterioridad a la fecha establecida por Ley, por tanto al ser la presentada de fecha 08 de octubre de 2018, no puede ser considerada para acreditar la antigüedad de la posesión.

13. Que, sobre la documentación presentada por "el administrado" ante la Municipalidad Provincial de Talara (solicitud de inscripción presentada el 04 de agosto de 2016 y recibo de cancelación, reiteración de solicitud de inscripción de predio presentada el 15 de mayo de 2018), debemos indicar que la Directiva N° 006-2014-SBN que regula el Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal del libre disponibilidad, en adelante "la Directiva", contempla para la acreditación de la antigüedad de la posesión en el literal j) del artículo 6.2, que puede presentarse "cualquier otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o sus predecesores". Por tanto, la documentación presentada por "el administrado" ante una entidad pública no acredita la antigüedad de posesión, y por tanto corresponde reiterar lo señalado en el considerando décimo de la Resolución N° 187-2018/SBN-DGPE-SDDI.

14. Que, sobre las actas de inspección judicial de constatación emitido por el Juez de Paz Ricardo Panta Cruz el 04 de abril correspondientes a los años 2015, 2010, 2004, 2000, las mismas fueron presentadas adjuntas al escrito de fecha 21 de enero de 2016 (S.I. N° 01610-2016), es decir, no constituyen una "nueva prueba" al haber sido evaluados para



la emisión del Oficio N° 1639-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de julio de 2016, por el cual la SDDI señaló sobre las actas correspondientes a los años 2000, 2004 y 2010, que “no se puede determinar que dichas actas correspondan indubitablemente al predio en mención”.

Lo indicado se complementa con lo desarrollado en el Informe de Brigada N° 222-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de marzo de 2018, el mismo que en el numeral 4.4 de las Conclusiones, que “4.4 Mediante acta de inspección judicial, suscrita por el Juez de Paz Ricardo Panta Cruz del 04 de abril de 2000, el administrado busca sustenta documentalmente la posesión antes del 25 de noviembre de 2010, sin embargo dicha acta no contiene elementos que nos permitan determinar que corresponde a “el predio”, resultando inubicable”. Por lo indicado, corresponde ratificar lo señalado en el considerando décimo primero de la Resolución N° 1053-2018/SBN-DGPE-SDDI, estando que las mismas no constituyen “nueva prueba” al haber sido evaluadas, indicando además sobre el acta emitida el 2015, que la misma no acredita la antigüedad de posesión.

15. Que, en el mismo sentido, sobre el certificado de búsqueda catastral, memoria descriptiva, planos perímetros, los mismo fueron presentados adjuntos al escrito de fecha 21 de enero de 2016 (S.I: N° 01610-2016), y por tanto materia de evaluación en los Informes de Brigada N° 462-2016/SBN-DGPE-SDDI e Informe de Brigada N° 222-2018/SBN-DGPE-SDDI que sustentan la Resolución N° 187-2018/SBN-DGPE-SDDI y por tanto, no constituyen “nueva prueba” del recurso de reconsideración.

16. Que, por otro lado, debemos indicar sobre la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento” que debe comprobarse la posesión consolidada del predio en campo, con obras civiles de carácter permanente, destinado a uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional, u otro, en la mayor parte del predio, de acuerdo a la naturaleza de la actividad; y delimitación en su totalidad con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla, debiendo la misma cumplir con la antigüedad señalada.

17. Que, para que proceda la venta directa, además de probar la antigüedad de la posesión, debe de encontrarse el solicitante en posesión del predio, la cual debe de encontrarse delimitada en su totalidad con obras civiles y destinado para los usos señalados, y que este desde ser compatible con la zonificación vigente. En ese sentido, el Informe de Brigada N° 222-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de marzo de 2018, al respecto señaló:

“Evaluación técnica del cumplimiento de la causal:

(...)

3.9 Por otro lado en relación al cumplimiento de la causal, se debe considerar que el predio se encuentre delimitado en su totalidad por obra civil de carácter permanente de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva a terceros distintos a quien ejerce su posesión; al respecto se ha encontrado el siguiente antecedente que se relaciona con “el predio”.

- **Ficha Técnica N° 2432-2016/SBN-DGPE-SDS**

Verificado el aplicativo SINABIP del registro CUS 45908 se ha encontrado la Ficha N° 2432-2016/SBN-DGPE-SDS correspondiente a la inspección realizada el 27 de julio de 2016, respecto a un área de 12 158,74 m², dicha área forma parte del área solicitada por el administrado

Si bien es cierto la inspección es por un área menor involucra la mayor parte de “el predio”. Al respecto la ficha señala: “(...) durante la inspección se constata que en un área de 12 158,74 m² (referencial) se encuentra cercada parcialmente con palos de huarango unidos con púas, solo se aprecia cerco frontal y palos dispersos en el lindero norte (...)”. Bajo ese contexto, siendo que el lindero frontal y linderos laterales del predio solicitado coinciden en ubicación con el del inspeccionado, se puede





RESOLUCIÓN N° 0017-2019/SBN-DGPE

concluir que solo se encuentra cercada una parte del lindero frontal de "el predio" (colindante a la carretera panamericana), y además que en el ámbito del predio solicitado **no existe un cerco que delimite el área en su totalidad por obra civil de carácter permanente de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva a terceros como señala la causal.**

Adicionalmente, en las fotografías que acompañan a la ficha se aprecia el cerco de la parte frontal, el cual se encuentra discontinuado observándose palos dispersos como señala la ficha.
(...)"

18. Que, al año 2016 no se aprecia **posesión consolidada** sobre "el predio", y por tanto no se cumple con lo establecido en la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento", estando del panel fotográfico presentado en el recurso de reconsideración, que el mismo retrata la construcción de un cerco perimétrico, pozo de agua y "taller", de carácter recientes que no pueden ser consideradas para el cumplimiento de la causal de venta directa.

19. Que, por los motivos expuestos, queda desvirtuado el recurso de apelación presentado por "el administrado" estando que la documentación presentada adjunta al recurso de reconsideración (escrito de fecha 05 de noviembre de 2018 - S.I. N° 39954-2018), no desvirtúa lo resuelto en la Resolución N° 187-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de abril de 2018.

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 **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el señor **ALBERTO MARTÍN YAMUNAQUE SILVA**, contra lo dispuesto en la Resolución N° 1053-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de noviembre de 2018, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-

Abog. **CARLOS REATEGUI SANCHEZ**
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

