

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 018-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 05 de febrero de 2020

VISTO:

El expediente n.º 196-2019/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación formulado el 23 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 40806-2019), por **JAVIER ANTONIO BAZO HERRERA** (en adelante "el administrado") contra el acto administrativo contenido en la resolución n.º 1149-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI que desestimó el recurso de reconsideración presentado contra la resolución n.º 910-2019/SBNSDDI que declaró improcedente la solicitud de venta directa respecto de un área de 89 930,66 m² ubicada en el sector El Bravo III, Quebrada Seca, distrito de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villa, departamento de Tumbes, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 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.º 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, de acuerdo al artículo 217.1º del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra 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 (artículo 220º del "T.U.O de la LPAG").

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218º del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.



4. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE") evaluar y 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).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante escrito presentado el 21 de febrero del 2019 (S.I. N° 05727-2019) "el administrado" solicitó la venta directa de "el predio" sustentado en la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1).

7. Que, la SDDI como parte de la etapa de calificación evaluó la documentación técnica presentada por "el administrado", emitiendo el Informe Preliminar n.º 357-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo del 2019 (fojas 103), en el que se concluye, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** 55 896,99 m² (representa el 62,16 % de "el predio") se superpone sobre un ámbito de mayor extensión cuya primera inscripción de dominio a favor del Estado se dispuso con la Resolución N° 059-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2014 (fojas 108), la cual se encuentra pendiente de inscripción registral; **ii)** 13 760,56 m² (representa el 15,30% de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes en la partida registral N° 04003815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura CUS N° 49702 (fojas 111); **iii)** 20 273,11 m² (representa el 22,54 % de "el predio") se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado; **iv)** referencialmente un área aproximada de 60 529,06 m² (67,31 % de "el predio") se encontraría dentro de la zona de dominio restringido; **v)** 29 401,60 m² (32,69 % de "el predio") se encontraría fuera de la zona de dominio restringido; y, **vi)** cuenta con línea de alta marea – LAM aprobada mediante Resolución Directoral N° 1048-2016MGP/DGCG del 12 de octubre del 2016, sin embargo no se cuenta con el plano (formato digital).

8. Que, mediante memorando n.º 1293-2019/SBNSDDI del 16 de abril del 2019 (fojas 136) la SDDI solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), informe respecto a la inscripción ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de la Resolución N° 059-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2014.

9. Que, mediante oficio n.º 1479-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril del 2019 (foja 135) se requirió a "la DICAPI" que remita el plano (formato físico y digital) de delimitación de la línea de alta marea (LAM) aprobada mediante Resolución Directoral N° 1048-2016MGP/DGCG del 12 de octubre del 2016, requerimiento que fue puesto en conocimiento de "el administrado" mediante el Oficio N° 1980-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio del 2019 (fojas 140).

10. Que, mediante memorando n.º 1575-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril del 2019 (fojas 137) la SDAPE indicó que dicha resolución no se encuentra inscrita al encontrarse inmersa en un proceso judicial.

11. Que, mediante memorando n.º 1449-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo del 2019 (fojas 138) se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, informe sobre el estado del proceso judicial contenido en el Expediente Judicial N° 05575-2014-0-1801-JR-CA-02; siendo que, mediante Memorando N° 638-2019/SBN-PP del 3 de mayo de 2019 (fojas 139), la Procuraduría Pública informó que se trata de un proceso judicial de Nulidad de Acto Administrativo y que se encuentra expedito para emitir sentencia.





RESOLUCIÓN N° 018-2020/SBN-DGPE

12. Que, mediante oficio n. ° 1980-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2019 la SDDI comunica a "el administrado" que con oficio n. ° 1479-2019/SBN-DGPE-SDDI había solicitado a "la DICAPI" remitir el plano LAM, denominado "Determinación de Línea de Alta Marea", así como la documentación técnica y digital que haya sido efectuada y/o aprobada que dio mérito a la resolución n. ° 1048-2016MGP/DGCG.

13. Que, "la DICAPI" mediante el oficio G. 1404 presentado el 23 de julio del 2019 (S.I. N° 24860-2019) (foja 141), remite lo solicitado.

14. Que, sobre la información técnica proporcionada por "la DICAPI" y la Procuraduría Pública, la SDDI elaboró el Informe Preliminar n.° 1122-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre del 2019 (fojas 168), en el que se concluye, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente:

- i) 60 368,39 m² (representa el 67,13 % de "el predio") se encuentra en zona de dominio restringido y 29 562, 27 m² (represente el 32,87 % de "el predio") se encuentra fuera de la zona de dominio restringido;
- ii) Respecto del área que se encuentra dentro de la zona de dominio restringido el área de 54 791,65 m² (representa 60,93 % de "el predio") se superpone con un predio cuya primera inscripción de dominio a favor del Estado se dispuso con la Resolución N° 059-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2014 (fojas 108), la cual se encuentra pendiente de inscripción registral (fojas 108), y el área de 5 576,73 m² (representa el 6,20 % de "el predio"), se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado;
- iii) Respecto del área que se encuentra fuera de la zona de dominio restringido el área de 1 105,32 m² (1,23 % de "el predio") se superpone con un predio cuya primera inscripción de dominio a favor del Estado se dispuso con la Resolución N° 059-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2014 (fojas 108), la cual se encuentra pendiente de inscripción registral, el área de 13 760,56 m² (representa el 15,30 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes en la partida registral N° 04003815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura CUS N° 49702 (fojas 111), y el área de 14 696,39 m² (representa el 16,34 % de "el predio") se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado; y,
- iv) Recae en un proceso judicial sobre Nulidad de Acto Administrativo, interpuesto por The American Investment Company Limited contra la SBN, ante el 2° Juzgado Permanente de Lima, con Expediente N° 05575-2014-01801-JR-CA-02 (fojas 139).

15. Que, mediante la Resolución n.° 910-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019 la SDDI bajo los fundamentos del Informe Brigada n. ° 1131-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal n. ° 1107-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019, declaró improcedente la solicitud presentada por "el administrado".



16. Que, mediante la Resolución n.º 1149-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019 (en adelante “**la resolución**”) la SDDI desestimó el recurso de reconsideración presentado por el administrado contra la Resolución n.º 910-2019/SBN-DGPE-SDDI.

17. Que, mediante escrito presentado el 23 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 40806-2019) “el administrado” interpuso recurso de apelación en contra de “la resolución”, bajo las consideraciones siguientes:

- a) La solicitud de venta directa ha sido denegada por dos razones esenciales: i) parte del terreno se encuentra entre propiedad privada y estatal; y ii) el terreno sub materia se encuentra en proceso judicial;
- b) La nueva prueba pretende probar que el área sub materia no constituye propiedad que American Investment reclama como propiedad en el proceso judicial. Considerando los nuevos hechos presentado en la denegatoria del pedido; el área de interés se modificó a una extensión de 76 170,10 m² ubicada en el sector El Bravo III; Quebrada Seca, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villa, departamento de Tumbes; razón por la que se presentó nuevo material probatoria en área de que se reconsidere la decisión tomada;
- c) Se ha omitido responder a cada uno de los puntos expuesto en el recurso de reconsideración, generándose así una violación al debido proceso; y,
- d) La resolución no ha sido debidamente motivada, dado que no hay una fundamentación adecuada en derecho ni la motivación suficiente para determinar porque no se puede revisar a través de la reconsideración el nuevo hecho revelado en la resolución n.º 910-2019/SBN-DGPE-SDDI, considerando que “el administrado” recién tomo conocimiento de la situación jurídica registral del bien, en virtud a la titularidad del dominio del área que primigeniamente se había solicitado. No se tuvo en cuenta ni se fundamentó porque la pericia de parte no constituye una prueba nueva, considerando que allí se demuestra que el área que se pretende acceder en venta no constituye propiedad de American Investment.

18. Que, mediante memorando n.º 04361-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2019 eleva el recurso administrativo presentado por “el administrado”.

Del recurso de apelación

19. Que, “la resolución” fue notificada el 02 de diciembre de 2019, conforme al cargo de Notificación n.º 02939-2019 SBN-GG-UTD (folio 214), en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24º del TUO de la LPAG, por lo que tenía hasta al **23 de diciembre de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

20. Que, “el administrado” presentó su recurso de apelación el 23 de diciembre de los corrientes (S.I. n.º 40806-2019) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221º del “T.U.O de la LPAG” que señala que “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124º de la presente Ley”.

21. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados, por “los administrados”.

Sobre la prueba nueva presentada en el recurso de reconsideración:

22. Que, de lo expresado por “el administrado” surge la interrogante: ¿si la documentación presentada en su recurso de reconsideración demuestra algún nuevo hecho o circunstancia, conforme establece el artículo 219º del “T.U.O de la LPAG”?





RESOLUCIÓN N° 018-2020/SBN-DGPE

23. Que, en palabras de Morón Urbina, citado en el sétimo considerando de "la resolución", respecto del artículo 219° del "T.U.O de la LPAG", "la exigencia de nueva 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. Justamente sobre lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis".

24. Que, en su escrito de reconsideración (S.I. n. ° 35677-2019) "el administrado" presentó documentos técnicos¹ que modifican el área solicitada a 76 170,10 m² (dividida en dos parcelas: Parcela 1: con 55895.99 m² y Parcela 2: con 20 273.11 m²) y excluye presuntamente el área bajo competencia del Gobierno Regional de Tumbes.

25. Que, ¿la modificación del área solicitada por parte de "el administrado" puede considerarse una prueba nueva? Sin duda que no, pues ella parte de reconocer y recoger las observaciones realizadas por la SDDI en la resolución n. ° 910-2019/SBN-DGPE-SDDI sin desvirtuarlas, como es el objetivo de la prueba nueva.

26. Que, en esa línea, la SDDI en el numeral ii) del noveno considerando de la resolución justificó la razones, por las cuales la documentación técnica no constituyen nueva prueba que amerite modificar lo resuelto en la resolución n. ° 910-2019/SBN-DGPE-SDDI.

27. Que, además, la SDDI en el décimo considerando de "la resolución" justificó por qué no correspondía pronunciarse respecto de los argumentos indicados en el recurso de apelación.

28. Que, por lo expuesto, corresponde ratificar los argumentos de "la resolución", debiéndose declarar infundado el recurso de apelación presentado por "el administrado", y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS; Reglamento

¹ Los documentos siguientes:

1.-Anexo 1: Plano de Parcelas (Parcela 1 y Parcela 2) denominado P-02.

2.-Anexo 2: Memoria Descriptiva del Plan denominado P-02.

3.-Anexo 3: Plano de la Pericia de Parte denominado "Plano de No Superposición entre el Predio Bazo y el Predio de The American Investment Company Limited con la correspondiente memoria descriptiva.



de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por **JAVIER ANTONIO BAZO HERRERA** contra la resolución n.º 1149-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, bajo las consideraciones antes expuestas, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



MARIA DEL ROSARIO IRENE DELGADO HEREDIA
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES