



**RESOLUCIÓN N° 70-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 3 de mayo de 2017

Visto, el Expediente N° 510-2015/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por Cesar Cueva Espinoza, representante de la Compañía Pesquera del Pacífico Centro S.A. contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 085-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02 de febrero de 2017, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró inadmisibile el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 588-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2016 que declaró improcedente la solicitud de compraventa directa, respecto del predio de 86 619,15 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Tambo de Mora, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la partida registral N° 11033894 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 58501, 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”), al 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, artículo 206 de la Ley 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante LPAG), modificada con Decreto Legislativo 1272 (en adelante, “la LPAG”) y artículo 215° del Texto Único Ordenado de la LPAG, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS (en adelante el TUO”), establecen 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 jerárquico<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, las impugnaciones respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones

<sup>1</sup> Artículo 209° de la LPAG.- Recurso de apelación

de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, mediante el escrito presentado el 06 de marzo de 2017 (S.I. N° 06681-2017, fojas 350-355) Cesar Cueva Espinoza, representante de la Compañía Pesquera del Pacífico Centro S.A. (en adelante “la administrada”), interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 085-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02 de febrero de 2017 (en adelante “la Resolución impugnada”), sustentando los argumentos siguientes:

- a. Se ha realizado una incorrecta interpretación de las pruebas, así como al desconocimiento de la normatividad legal, respecto de la línea de alta marea;
- b. “el predio” está ubicado en la zona de dominio restringido, colindante con el terreno de propiedad privada de “el administrado”, donde se encuentra instalada una fábrica de harina de pescado, de la cual salen tuberías que recorren las siguientes áreas:
  - a) El terreno ubicado en zona de dominio restringido, que es materia de nuestra solicitud de venta directa.
  - b) La franja ribereña de 50 metros paralela a la línea de más alta marea, conocidas como “zona de playa”.
  - c) El área acuática propiamente dicha que ocupan las referidas tuberías.
- c. Ante de iniciar el procedimiento de venta directa se solicitó la aprobación del estudio de determinación de Línea de Alta Marea elaborada por una empresa especializada, así como de los planos de los cuales se puede determinar que el terreno materia de solicitud de venta directa se encuentra fuera del área de playa;
- d. Es un error que “la Resolución impugnada” sustente que no ha sido determinada la línea de alta marea;
- e. La Autoridad Marítima ha emitido las siguientes resoluciones directorales autorizando el uso del área acuática incluyendo la zona de playa:
  - a) La Resolución Directoral N° 430-2000-DCG del 21 de setiembre de 2000, por el cual se aprobó la concesión de área acuática para la instalación de 7 tuberías submarinas y el fondeo de dos chatas absorbentes.
  - b) La Resolución Directoral N° 0506-2003-DCG del 08 de agosto de 2003 modificó la Resolución Directoral N° 430-200-DCG por modificación de coordenadas de la concesión de área acuática.
  - c) La Resolución Directoral N° 194-2007-DCG del 15 de mayo del 2007 modificó la Resolución Directoral N° 0430-2000-DCR por modificación de coordenadas de la concesión de área acuática.
- f. Como ente rector se ha determinado la línea de alta marea, por lo que es posible determinar si “el predio” se encuentra fuera de la zona de playa.

5. Que, el numeral 207.2 del artículo 207° de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberá resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, “la Resolución impugnada” se notificó el 13 de febrero de 2017, conforme consta del cargo de la Notificación N° 00269-2017-SBN-SG-UTD.

7. Que, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad previstos en los artículos 113° y 211° de “la LPAG”.

8. Que, culminado el análisis del recurso, se procede a dilucidar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:

#### **Sobre la existencia de la línea de alta marea**

9. Que, “la administrada” sustenta que acreditó la existencia de la línea de alta marea, encontrándose “el predio” en zona de dominio restringido.

10. Que, conforme se indica en el décimo sexto considerando de la Resolución N° 588-2016/SBN-DGPE-SDDI la documentación presentada por “la administrada” fue evaluada a través del Informe N° 1294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2015 que concluyó, entre otros puntos los siguiente:

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 70-2017/SBN-DGPE**

“(…)

4.1 De la documentación de los antecedentes, obra la copia simple sin firma del Plano Topográfico T, en el cual se observa que el predio se ubicaría parcialmente dentro de la Zona de Dominio Restringido y fuera del área de playa; sin embargo, el plano mencionado y el estudio de determinación de la L.A.M. no consigna coordenadas gráficas; asimismo no se encontró dentro del expediente el CD que contendría la información gráfica digital de la LAM, y que habría sido remitido por el administrado; en ese sentido para determinar el área que estaría en ámbito de Zona de Dominio Restringido y determinar si parte del predio se ubicaría en zona de playa, se deberá solicitar a DICAPI remita la información gráfica digital de la L.A.M en el ámbito de estudio, así como la Resolución o documento de aprobación de la misma.



(…)”

11. Que, como se sustentara en el décimo octavo considerando de la Resolución N° 588-2016/SBN-DGPE-SDDI, “(…) para una correcta evaluación del procedimiento de venta directa se hace indispensable determinar la ubicación exacta y no presunta de “el predio” respecto de la zona de playa y la zona de dominio restringido que pudieran comprender, pues con ello se determinara la libre disponibilidad y sobre todo la norma aplicable al procedimiento”.

12. Que, en tal sentido, al no obrar en los antecedentes administrativos la aprobación de la línea de alta marea, “el predio” no pudo ser materia de disposición a través del procedimiento de compraventa, debiéndose declarar improcedente el pedido. Ello fue sustentado en el vigésimo tercer considerando de la Resolución N° 588-2016/SBN-DGPE-SDDI.

13. Que, “la administrada” en su recurso de reconsideración sostiene que con la documentación técnica y el oficio V.200.525 del 03 de agosto de 2011, el Director de la DICAPI aprobó el Estudio de Determinación de Línea de Más Alta Marea de la zona de playa colindante a su propiedad.

14. Que, dentro de los documentos señalados como nueva prueba, se encontraron los siguientes:

“(…)”

- a) Copia del escrito presentado ante la Superintendencia de Bienes Nacionales con fecha 15 de setiembre de 2011, por el cual adjuntamos el Estudio de Determinación de Línea de Más Alta Marea de la zona de playa colindante a nuestra propiedad, debidamente aprobado por el Directo de Medio Ambiente de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas”.
- b) Copia del Oficio V.200.525 del 03 de agosto de 2011, por el cual el Director de Medio Ambiente de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, (...) aprueba el Estudio de Determinación de Línea de Mas Alta Marea de la zona de playa colindante a nuestra propiedad.”



15. Que, en atención a la documentación presentada, mediante Oficio N° 2910-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2016, la SDDI comunicó a “la administrada” que revisados los documentos se observa que estos fueron considerados al momento de la emisión de la Resolución N° 588-2016/SBN-DGPE-SDDI, razón por la cual no constituyen prueba nueva.

16. Que, a través del escrito del 22 de diciembre de 2016 (S.I. N° 35487-2016) y dentro del plazo otorgado en el Oficio N° 2910-2016/SBN-DGPE-SDDI, “la administrada” presentó los documentos siguientes:

1. Copia del escrito presentado a esta Superintendencia el 15 de septiembre de 2011 [(S.I. N° 15681-2011) fojas 272];
2. Oficio V.200.525 del 3 de agosto de 2011 emitido por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (fojas 275); y,
3. Requerimiento a esta Subdirección que se oficie a la Dirección de Medio Ambiente de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, a fin que se corrobore la validez del Oficio anteriormente citado.

17. Que, como se sustentara en el décimo y décimo primer considerando de “la Resolución impugnada” los documentos presentados no acreditan que “la DICAPI” haya aprobado la Línea de Alta Marea, por lo que corresponde ratificar las consideraciones expuestas en “la Resolución impugnada”, debiendo declararse infundo el recurso de apelación presentado y dar por agotada la vía administrativa.

18. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde ratificar las razones otorgadas en “la Resolución” emitida por la SDDI, debiéndose declarar infundado el recurso de reconsideración 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, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y modificaciones y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar infundado el recurso de reconsideración presentado por Cesar Cueva Espinoza, Gerente de Administración y Finanzas de la Compañía Pesquera del Pacífico Centro S.A., contra la Resolución N° 085-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de febrero de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



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