



RESOLUCIÓN N° 145-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de marzo de 2017

VISTO:



El recurso de reconsideración presentado por **IRIS MARLENE MARCOS CAMACHO**, contra la Resolución N° 828-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2016, recaída en el Expediente N° 916-2016/SBNSDDI que declaró improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un área de 999.00 m², ubicada en el Sector Posita, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, que forma parte de un área de mayor extensión, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11028465 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, signada con CUS N° 99705; en adelante "el predio".

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante "SBN") en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), 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 N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante "Ley N° 27444") establece que: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba..." Asimismo, prescribe que el término de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, según lo dispone el artículo 10° de la Ley N° 27444 la nulidad de un acto administrativo solo puede declararse por las causales establecidas en dicho dispositivo legal, asimismo el segundo párrafo del numeral 11.2 del artículo 11°¹ de la referida Ley prescribe que la nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.



5. Que, dentro del plazo legal para impugnar, **IRIS MARLENE MARCOS CAMACHO** (en adelante “la Administrada”) mediante recurso de reconsideración presentado el 29 de diciembre de 2016 (S.I. N° 36079-2016) señala que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 828-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2016 (en adelante “la Resolución”) le causa agravio y solicita que sea revocada y se reformule declarándose fundado su petitorio; sin perjuicio de la nulidad en que pueda incurrir, conforme a los siguientes fundamentos:

5.1. Alega, que solicitó la venta de “el predio” en virtud de la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” y acredita el cumplimiento de la citada causal mediante i) copia certificada del acta de constatación ocular y declaración judicial emitida por el Juzgado de Paz de Segunda Nominación de Huarmey el 24 de junio de 2010 a su favor con lo cual se verifica que fue emitida con anterioridad a la entrega en vigencia de la ley N° 29618; y, ii) la nueva prueba ofrecida en el presente recurso.

5.2. Afirma que la resolución a que se refiere el décimo sexto considerando de “la Resolución” infringe el artículo 77° de “el Reglamento”, vulnerando el derecho fundamental al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, artículo 139 inciso 3 de la Constitución, así como los artículos 1° y 2° inc. 16, de la misma. La ficha técnica a la que se refiere el considerando décimo séptimo de “la Resolución” es nula de pleno derecho, por no haberse notificado a “el Administrado” para participar en dicha diligencia, conforme a los artículos 21° y 10° de la “Ley N° 27444”.



6. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección mediante “la Resolución” declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”; toda vez que “el predio” se superpone totalmente con un área de mayor extensión aprobada para la venta por subasta pública mediante Resolución N° 746-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2016.



7. Que, respecto a los requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración, de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación, en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles y sustentarse en una nueva prueba.

8. Que, en el caso en concreto y en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, se advierte que “el administrado” presenta el recurso dentro el plazo legal y ofrece como prueba instrumental la inspección ocular in situ, en “el predio”, con el fin de verificar el cumplimiento de todos los requisitos legales. En relación a la nueva prueba ofrecida, esta Subdirección advirtió lo siguiente:

8.1. Respecto al requerimiento de inspección ocular, el mismo no se enmarca dentro de la definición de nueva prueba, toda vez que esta tiene que preexistir al momento de la interposición del presente recurso como una expresión material; más aún si se tiene en cuenta que en el procedimiento de venta directa la inspección, de ser el caso, se efectuará una vez cumplidos los requisitos formales de la causal que sustenta la solicitud, conforme lo señalado en el numeral 6.4² de “la Directiva N° 006-2014-SBN”; la cual no se llevó a cabo en el

¹ Modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1272, publicado el 21 diciembre 2016, en el diario oficial El Peruano.

² 6.4 Inspección técnica del predio

RESOLUCIÓN N° 145-2017/SBN-DGPE-SDDI

presente caso al haberse declarado la improcedencia de su petitorio, razón por la cual lo requerido por “la administrada” no constituye nueva prueba.



9. Que, en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, mediante Oficio N° 035-2017/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2017 (en adelante “el Oficio”) (fojas 47), esta Subdirección informó el análisis descrito precedentemente y requirió a “el administrado”, lo siguiente:

(...)

*En tal sentido, resulta necesario la presentación de una **nueva prueba que sustente su recurso** (aquella que prexista al momento de la interposición de su recurso como una expresión material, que no haya sido valorada antes y que justifique la revisión del análisis ya efectuado). (...)*

*Cabe indicar que, en virtud del numeral 132.4 de la Ley N° 27444 y la Resolución Administrativa 288-2015-CE-PJ, se le otorga un plazo de **diez (10) días hábiles más un (01) día hábil** por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane la observación advertida; bajo apercibimiento de ser declarado inadmisibile y disponerse el archivo correspondiente.*

(...)

10. Que, es conveniente precisar que “el Oficio”, fue notificado personalmente el 6 de enero de 2017, en el domicilio consignado en su recurso de reconsideración, siendo recibido por Oswaldo Marcos, quien se identificó con DNI 25522329, de conformidad con el numeral 21.4³ del artículo 21° de la “Ley 27444”, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dicha observación advertida **venció el 23 de enero de 2017.**

11. Que, mediante escrito presentado el 23 de enero de 2017 (S.I. N° 02219-2017) (fojas 48), dentro del plazo concedido, pretende subsanar la observación realizada mediante “el Oficio”, adjuntando nuevos medios probatorios que –según dice- al no haber sido valorados anteriormente justifican la revisión de “la Resolución”; los cuales consisten en los siguientes documentos: **i)** copia simple de su solicitud de zonificación y vías dirigida a la Municipalidad Provincial de Huarmey (fojas 51); **ii)** copia simple de su solicitud de certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios dirigida a la Municipalidad Provincial de Huarmey (fojas 52); y, **iii)** 3 fotografías a color sin fecha de emisión (fojas 53). Cabe precisar que solicita un plazo ampliatorio de siete (7) días hábiles a fin de poder presentar la citada prueba.

12. Que, revisada la documentación señalada en el considerando que antecede se determinó que no obran en el expediente, por tanto no han sido valoradas con anterioridad lo cual amerita la revisión de lo resuelto; por lo que de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución corresponde

Si la solicitud cumple con los requisitos formales de la causal en que sustenta el procedimiento de venta directa, la unidad orgánica competente encargada de sustentar dicho procedimiento efectuará, de ser necesario, una inspección técnica del predio para comprobar el supuesto en que se sustenta la solicitud u otra circunstancia que incida en la calificación sustancial del procedimiento.

³ Artículo 21° de la Ley N° 27444

^{21.4} La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.



admitir a trámite el presente recurso y pronunciarnos por los argumentos señalados en el quinto considerando de la presente resolución y la nueva prueba conforme se detalla a continuación:

12.1. Respeto al primer argumento:

“El administrado” alega que su solicitud de venta directa por la causal “c” del artículo 77° de “el Reglamento” se sustenta, entre otros, en el acta de inspección ocular y declaración judicial del 24 de junio de 2010 emitida con anterioridad a la entrega en vigencia de la Ley N° 29618; sin embargo del décimo segundo al décimo séptimo considerando de “la resolución” se puede advertir que la improcedencia se fundamenta en que sobre “el predio” recae la aprobación para su disposición mediante subasta pública; en tal sentido no resultaba pertinente evaluar el cumplimiento de la causal de venta directa invocada. En consecuencia, lo alegado no desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección.

12.2. Respeto al segundo argumento:

Alude “el administrado” la existencia de una presunta infracción a la Constitución a través de la resolución que aprueba la subasta pública del área de mayor extensión sobre la cual se superpone “el predio”, por contravenir el artículo 77° de “el Reglamento”.

En principio, es función de la SBN procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor, conforme lo estipula el literal d) del numeral 14.1 del artículo 14° de “la Ley”; en concordancia con ello, el artículo 18° de “la Ley” establece que las entidades a las cuales hace referencia el artículo 8° de la misma, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración conforme a los procedimientos establecidos en “el Reglamento” y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.

Refiere “la Ley” en el literal e) de su artículo 7°, que es garantía del Sistema Nacional de Bienes Estatales que todo acto de disposición de bienes de dominio privado del Estado, se efectúe mediante la venta por subasta pública y de manera excepcional, por venta directa.

De acuerdo al artículo 77° de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 5.5 de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, el cumplimiento de las causales de venta directa no obliga por si misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva, razón por la cual se le atribuye al Estado la facultad de denegar la venta directa en virtud del interés público o de situaciones de importancia colectiva.

Además, resulta pertinente mencionar que el numeral 5.5 de la Directiva N° 001-2016/SBN que aprueba los “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de Libre Disponibilidad”, prevé que la posesión que pueda existir en el predio a subastarse no limita su libre disposición, siempre que sean puestos en conocimiento; siendo que el(los) adjudicatario(s) asumen el riesgo por la pérdida o deterioro del bien así como de sus frutos o productos.

En consecuencia, como facultad discrecional de la SDDI -Subdirección encargada de sustentar y emitir actos administrativos de disposición de bienes estatales- acceder o no a la petición de venta directa, en la medida que el acto de disposición que apruebe debe guardar correspondencia con la finalidad de la SBN -Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales-, esto es lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

Cabe mencionar que en jurisprudencia recogida en la Resolución N° 055-2016/SBN-DGPE del 19 de mayo de 2016, emitida en el Expediente N° 561-





RESOLUCIÓN N° 145-2017/SBN-DGPE-SDDI



2015/SBNSDDI, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal ha manifestado que la SBN al efectuar la subasta de predios de dominio privado estatal, lo hace en cumplimiento de sus funciones y en garantía del Sistema Nacional de Bienes Estatales, beneficiando con los ingresos que genere, a toda la colectividad de un país, en propugna del interés general de la comunidad, logrando con ello la satisfacción de uno de los fines del Estado.

En dicho contexto, esta Subdirección en aplicación de una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales y la normativa descrita en los párrafos precedentes incorporó al portafolio inmobiliario, el área de mayor extensión sobre la cual se superpone "el predio" a través de la Resolución N° 746-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2016.



En atención a lo expuesto, ha quedado demostrado que la aprobación de la venta mediante subasta pública que promueve el Estado, no contraviene lo establecido por el artículo 74° y 77° de "el Reglamento"; asimismo constituyen un interés público; razón por la cual la valoración de la posesión de "el administrado" como medio probatorio no resulta necesaria; en consecuencia "la Resolución" no adolece de vicio alguno estipulado en el artículo 10° de la "Ley 27444".



13. Que, en relación a los documentos que adjunta a su escrito detallado en el décimo primer considerando de la presente resolución, en calidad de nueva prueba, se ha determinado que: **i)** de la solicitud de zonificación y vías, así como de certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios (fojas 51 y 52) se advierte los trámites que "el administrado" ha venido efectuando ante la Municipalidad Provincial de Huarmey para obtener dichos documentos relativos al uso y zonificación de "el predio" a fin de realizar trámites ante SUNARP; sin embargo éstos no desvirtúan los argumentos por los cuales se declaró improcedente lo solicitado; y **ii)** en cuanto a las fotografías, se puede apreciar un módulo de material ligero (madera), con las cuales pretende probar la posesión en "el predio"; no obstante, como se indica en el numeral 12.1 del décimo segundo considerando de la presente resolución, habiéndose aprobado la disposición por subasta pública no resulta pertinente evaluar la causal de venta directa invocada.

14. Que, respecto a su solicitud de ampliación de plazo es conveniente precisar que esta Superintendencia, como parte de la Administración Pública, se rige por lo estipulado en la "Ley 27444" en todo lo no previsto en los dispositivos legales que regulan los procedimientos señalados en nuestro "TUPA"; en tal sentido, considerando que "la Directiva N° 006-2014-SBN" no regula la ampliación de plazo para subsanar observaciones de recursos impugnativos; resulta de aplicación el plazo establecido en el numeral 132.4) del artículo 132° de la "Ley 27444" que guarda relación con el numeral 136.1) del artículo 136° de la referida Ley, el cual establece que los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario. En consecuencia, al no existir una disposición habilitante en contrario, debe declararse improcedente el pedido de ampliación de plazo solicitada por "el administrado".

15. Por otro lado, si bien es cierto “el administrado” mediante escrito presentado el 7 de febrero de 2017 (S.I. N° 03739-2017) (fojas 55), adjunta copia simple de la Constancia de Zonificación y Vías N° 005-2017-MPH-GGT emitida el 24 de enero de 2017 por la Gerencia de Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial de Huarmey (fojas 57); copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 008-2017-MPH-GGT emitido el 24 de enero de 2017 por la Gerencia de Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial de Huarmey (fojas 58), copia simple de la cedula de notificación realizada el 31 de enero de 2017 realizada por la Gerencia de Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial de Huarmey respecto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y Constancia de Zonificación y Vías (fojas reverso del folio 58 y folio 59); también lo es que han sido presentados con posterioridad al vencimiento del plazo establecido por “el Oficio”; por lo que no corresponde a esta Subdirección pronunciarse sobre los mismos en relación al recurso presentado. Sin perjuicio de lo expuesto, cabe precisar, que los citados medios probatorios hacen referencia al uso y zonificación de “el predio”.



16. Que, respecto a la nulidad deducida, en atención a lo expuesto en los considerandos que antecede, para esta Subdirección ha quedado demostrado que la solicitud de venta directa devino en improcedente de acuerdo a ley, asimismo se han desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por “el administrado” por tanto no se incurre en ninguno de los supuestos de nulidad del artículo 10° de la Ley N° 27444, razón por la cual corresponde declararlo infundado.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 018-2017/SBN-SG del 27 de febrero de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 0170-2017/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2017.



SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por **IRIS MARLENE MARCOS CAMACHO**, contra la Resolución N° 828-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 2°. **INFUNDADA** la nulidad deducida por **IRIS MARLENE MARCOS CAMACHO**, contra la Resolución N° 828-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 3°.- Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 5.2.1.16



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES