

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 246- 2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de abril de 2016

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **LUIS ENRIQUE TRIGOSO ANGELES**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 861-2015/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2015, recaído en el expediente N° 765-2014/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto de un área de 2 888,36 m², ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma - Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, CUS N° 3186, en adelante “el predio”; y,

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, mediante recurso de reconsideración presentado el 8 de marzo de 2016 (S.I. N° 05237-2016) **LUIS ENRIQUE TRIGOSO ANGELES** (en adelante “el administrado”), solicita

que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 861-2015/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2015 (en adelante “la Resolución”) sea revocada y se le otorgue un plazo prudencial para presentar la documentación correspondiente, conforme los fundamentos siguientes:

4.1 Manifiesta, que solicitó a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas – DICAPI- la determinación de la línea de más alta marea, razón por la cual mediante Resolución Directoral N° 0727-2015 MPG/DGCG emitida el 30 de setiembre de 2015, la cual adjunta al presente recurso, DICAPI aprobó, entre otros, la línea de la más alta marea y franja ribereña de los cincuenta metros de ancho paralela LAM, la misma que le fue notificada el 20 de diciembre de 2015; y;

4.2 Sostiene, que el 3 de julio de 2015 solicitó al Gobierno Regional de Ancash declare de interés regional el proyecto de inversión turística del Balneario de Tuquillo de conformidad con la Directiva N° 001-2015-MINCETUR/DM, adjuntando copia del misma. Sin embargo, hasta la fecha de la presentación de su recurso no obtiene respuesta, por lo que solicita el otorgamiento de un plazo prudencial para culminar con el citado trámite, a fin de presentar toda la documentación pertinente para su evaluación integral.

5. Que, de la revisión del recurso de reconsideración, se advierte que “el administrado” cumplió en presentarlo dentro del plazo de ley. Asimismo, adjunta la: **i)** Resolución Directoral N° 0727-2015 MPG/DGCG emitida el 30 de setiembre de 2015 (fojas 92); y **ii)** solicitud de ingreso presentada el 3 de julio de 2015 al Gobierno Regional de Ancash (fojas 97); los cuales serán considerados como nueva prueba, en la medida que constituye un requisito indispensable para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración; de conformidad con lo previsto por el artículo 208° de la “Ley N° 27444”.

6. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, “el administrado” ha cumplido con presentar el presente recurso en el plazo de ley, así como adjuntar nueva prueba, por lo que de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse por cada uno de los argumentos glosados en su recurso.

7. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección mediante “la Resolución” declaró improcedente la solicitud de venta presentada por “el administrado”; toda vez que no se ha podido establecer con certeza si “el predio” se encuentra en zona de playa protegida; al no contar con la línea de alta marea por no haberla remitido la DICAPI -Órgano competente-información que resulta relevante a fin de establecer si es aplicable al presente procedimiento la normativa de playas o la normativa especial de la SBN (fojas 48).

8. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos de la reconsideración, conforme se detalla a continuación:

8.1 Respecto al primer argumento

Conforme se indicó en el décimo quinto al vigésimo primer considerando de “la Resolución” se estableció que “el predio” se “encontraría” dentro de zona de playa protegida¹, resultando indispensable para determinar su ubicación exacta y sobre todo la normativa aplicable al presente procedimiento (normativa de playas o la normativa especial de la SBN), contar con la línea de alta marea, la cual debió ser expedida por la DICAPI-órgano competente- de conformidad con el artículo 3 del Decreto Supremo N° 050-2006-EF², concordado con el inciso 2) del artículo 2° del Decreto Legislativo

¹ Artículo 8° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF, para efectos del presente Reglamento se entenderá como “zona de playa protegida” a la extensión superficial que comprende tanto el área de playa definida en el artículo 2 del presente reglamento como a la zona de dominio restringido definida en el artículo 4 del mismo.

² Artículo 3° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (...) La determinación de franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas.



RESOLUCIÓN N° 246- 2016/SBN-DGPE-SDDI

N° 1147. Sin embargo, la DICAPI a través el oficio G.100-721 del 8 de septiembre de 2014 (S.I. N° 19922-2014) señaló que no cuenta con la determinación de alta marea de “el predio” (fojas 48). Por su parte, “el administrado” a través del presente recurso, adjunta en calidad de nueva prueba, la Resolución Directoral N° 0727-2015 MPG/DGCG emitida por la DICAPI el 30 de setiembre de 2015 (fojas 93), según la cual aprueba, entre otros, la línea de más alta marea y la franja ribereña de los cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, establecida en el plano LAM, denominado “Plano de determinación de la línea de más alta marea y su paralela de cincuenta (50) metros”.



En tal sentido, corresponde a esta Subdirección determinar si la aludida Resolución Directoral constituye nueva prueba o no.

De la lectura del artículo 208° de la Ley N° 27444, se desprende que, el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación, precisándose además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. Cabe precisar, que los medios de prueba deberán ser nuevos de manera que justifiquen la revisión del procedimiento y la modificación de la decisión emitida por la autoridad administrativa.



Respecto a la nueva prueba como requisito indispensable para interponer un recurso de reconsideración, Juan Carlos Morón Urbina señala que: *“(…) debemos señalar 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. Justamente 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”*.³

En el caso en concreto, la Resolución Directoral del 30 de septiembre de 2015 (fojas 93), adjuntada por “el administrado” como nueva prueba, si constituye como tal, en la medida que no obraba en autos al momento de expedirse “la Resolución”, siendo que el contar con dicha resolución directoral permite a esta Subdirección, entre otros, contar con la determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, la cual ha sido realizada por la DICAPI, órgano competente para ello.



En virtud de lo expuesto, la presentación de la aludida Resolución Directoral del 30 de septiembre de 2015 ha justificado la revisión del análisis realizado por “la Resolución”, debiendo por tanto ampararse el primer argumento.

8.2 Respecto al segundo argumento

³ MORON URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Gaceta Jurídica, 2007, sexta edición, pp.569.



En virtud de lo expuesto en el numeral precedente, con la Resolución Directoral N° 0727-2015 MPG/DGCG emitida por la DICAPI el 30 de setiembre de 2015, esta Subdirección ya cuenta con la línea de más alta marea, razón por la cual se dispone a través de la presente resolución realizar una nueva calificación de la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”.

En tal sentido, al encontrarse pendiente la evaluación formal de su solicitud, de conformidad con el numeral 6.3 de la Directiva N° 006-2014-SBN,⁴ no procede la ampliación de plazo solicitada.

9. Que, de acuerdo a lo expuesto en el numeral 8.1) del octavo considerando de “la Resolución”, corresponde declarar fundada en parte el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado”, ordenándose la calificación de la solicitud de venta directa.

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, la Directiva N° 006-2014/SBN y el Informe Técnico Legal N° 276-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de reconsideración interpuesta por **LUIS ENRIQUE TRIGOSO ANGELES**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 861-2015/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2015, conforme lo señalado en el numeral 8.1 del octavo considerando de la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer la nueva calificación de la solicitud de venta directa presentada por **LUIS ENRIQUE TRIGOSO ANGELES**.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I 5.2.1.16



ABOG. Carlos Reatesul Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁴ 6.3 Evaluación Formal

Recibida la solicitud, la unidad orgánica competente de la entidad pública encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud. De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que el administrado lo solicite antes de su vencimiento.