

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 385-2017/SBN-DGPE-SDDI



San Isidro, 16 de junio de 2017

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **DEYBY CRISTHOFER TEJADA CASTRO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 652-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2016, recaído en el expediente N° 608-2014/SBNSDDI, con la cual se declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del predio de 2 654,99 m², ubicado en el Balneario de Tuquillo, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, que forma parte de un área mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la 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 (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, de conformidad con los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, modificado por el Decreto Legislativo N° 1272, (en adelante Ley N° 27444) 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, el término para la interposición 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 escrito presentado el 31 de octubre de 2016 (S.I. N° 29947-2016), **DEYBY CRISTHOFER TEJADA CASTRO** (en adelante “el administrado”), interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 652-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2016 (en adelante “la Resolución”) y solicitó que se apruebe la venta directa de “el predio” a su favor; toda vez que, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante “DICAPI”) aprobó mediante Resolución Directoral N° 1069-2016 MGP/DGCG del 20 de octubre de 2016 (fojas 314 a 317), la cual adjunta al presente recurso como prueba nueva, la línea de más alta marea (LAM) y el límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta (50) metros de ancho paralelo a la LAM, establecidas en el plano “LAM DT2”.

5. Que, se advierte que “el administrado” ha cumplido con interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de ley, adjuntando como nueva prueba la Resolución Directoral N° 1069-2016 MGP/DGCG del 20 de octubre de 2016, de conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la “Ley N° 27444”.

6. Que, con Oficio N° 2976-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2016 (fojas 319), se solicitó a “el administrado” que presente el Plano “LAM DT2”, denominado “Determinación de la Línea de Alta Marea” del mes de julio de 2016, aprobado con la Resolución Directoral N° 1069-2016 MGP/DGCG, a fin de proceder con una adecuada calificación del recurso de reconsideración; el cual fue remitido con el escrito presentado el 21 de diciembre de 2016 (S.I. N° 35268-2016).

7. Que, con el Oficio N° 3108-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2016 (fojas 437), reiterado con el Oficio N° 986-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2017 (fojas 443), se remitió a DICAPI una copia del plano presentado por “el administrado”, a fin de que indique si el mismo corresponde al plano aprobado con Resolución Directoral N° 1069-2016 MGP/DGCG, en vista de que el mismo no se encuentra visado por su dicha entidad. Al respecto, con Oficio N° G.1000-1321 (fojas 445), presentado el 23 de mayo de 2017 (S.I. N° 16098-2017), DICAPI indicó que el plano remitido consigna las mismas coordenadas correspondientes al Plano “LAM DT2” del mes de julio de 2016, aprobado mediante Resolución Directoral N° 1069-2016 MGP/DGCG.

8. Que, toda vez que la información requerida a la DICAPI resultaba indispensable para que esta Subdirección emita un pronunciamiento, mientras la misma no había sido remitida, no procedía el cómputo del plazo para resolver el presente recurso, de conformidad con el artículo 125° de la Ley N° 27444.

9. Que, 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.

10. Que, respecto a la nueva prueba como requisito indispensable para interponer un recurso de reconsideración, Juan Carlos Morón Urbina señala 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”¹.

¹ MORON URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Gaceta Jurídica,



RESOLUCIÓN N° 385-2017/SBN-DGPE-SDDI



11. Que, en el caso en concreto, la Resolución Directoral N° 1069-2016 MGP/DGCG del 20 de octubre de 2016 (fojas 314 a 317) y el Plano "LAM DT2", denominado "Determinación de la Línea de Alta Marea" del mes de julio de 2016, presentados por "el administrado" como nueva prueba, sí constituyen tal, en la medida que no obraban en autos al momento de expedirse "la Resolución". En virtud de lo expuesto, "el administrado" ha cumplido con interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de ley y presentar 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.

12. Que, es conveniente precisar que con "la Resolución" se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por "el administrado", por cuanto no resultaba posible establecer la normativa aplicable para el caso en concreto, toda vez que no se pudo determinar si "el predio" se encontraba en zona de dominio restringido, por cuanto, según informó la DICAPI con Oficio el N° G.1000-795 (fojas 246), no se contaba con la línea de más alta marea.



13. Que, con la Resolución Directoral N° 1069-2016 MGP/DGCG del 20 de octubre de 2016 (fojas 314 a 317), DICAPI ha aprobado la línea de más alta marea correspondiente a "el predio", conforme consta en el Plano "LAM DT2". En atención a ello, con el Informe de Brigada N° 2055-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2016 se ha evaluado la documentación técnica presentada por "el administrado" con el Plano "LAM DT2", concluyéndose que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma y se encuentra dentro de los doscientos (200) metros de la Zona de Dominio Restringido, por lo que se deberá realizar una nueva calificación de la solicitud de venta directa presentada por "el administrado", de conformidad con la normativa especial de playas.



14. Que, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por "el administrado", disponiéndose 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° 0475-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por **DEYBY CRISTHOFFER TEJADA CASTRO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 652-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer la nueva calificación de la solicitud de venta directa presentada por **DEYBY CRISTHOFFER TEJADA CASTRO**.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 5.2.1.16



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES