

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 407-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de junio de 2017

VISTO:



El recurso de reconsideración presentado por **ENRIQUE ANTONIO PILCO VERA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 242-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2017, recaído en el Expediente N° 330-2016/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto de un área de 57 875.00 m², denominada "Playa del Sol", ubicada en el distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica, superpuesto sobre el área de mayor extensión inscrita a favor del Estado, en la partida registral N° 11036675 de la Oficina Registral de Pisco, signado con CUS N° 93323 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, 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 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 22 de mayo de 2015 (S.I N° 15745-2017), **ENRIQUE ANTONIO PILCO VERA** (en adelante “el administrado”) solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 242-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2017 (en adelante la “Resolución”) sea declarado nulo (foja 79), conforme a los fundamentos siguientes:

- 4.1 Refiere, que en el tercer considerando de “la Resolución”, se ha indicado erróneamente como fecha de la copia autenticada de la constancia de posesión el 21 de marzo del 2013, siendo la fecha correcta el 21 de marzo de 2003;
- 4.2 Señala, que en el octavo considerando de “la Resolución”, esta Subdirección indicó que esta Superintendencia tiene la facultad de otorgar o admitir en venta directa un predio siempre que se encuentre inscrito a su favor, tal como sucede en el caso en concreto, por encontrarse “el predio” inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11036675;
- 4.3 Alega, que con la Resolución N° 00563-2013-GORE-ICA-DRSP del 8 de noviembre de 2013, acredita la titularidad a su favor del inmueble colindante a “el predio”;
- 4.4 Manifiesta, que en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de esta Superintendencia, no se establece como requisito para la venta directa, la determinación de la línea de alta marea; razón por la cual, no la adjuntó a su solicitud;
- 4.5 Precisa, que en el décimo segundo considerando de “la Resolución”, se indicó la necesidad de saber con exactitud la ubicación de “el predio”; sin embargo, este se encuentra inscrito registralmente; y,
- 4.6 Finalmente, solicita una inspección en “el predio”, por cuanto según señala no estar de acuerdo con lo consignado en el Informe de Brigada N° 1699-2016/SBN-DGPE-SDDI y la Ficha Técnica N° 0582-2015/SBN-DGPE-SDAPE, en el extremo que indica que no existe posesión en “el predio”.

5. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través de “la Resolución”, declaró improcedente la solicitud presentada por “el administrado”, en la medida que no se ha podido establecer con certeza si el predio” se encuentra en área de playas y/o zona de dominio restringido, al no contar con la línea de alta marea – LAM, por no haberla emitido la Dirección General de Capitanías 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 (foja 79).

6. Que, si bien es cierto “el administrado” no precisa que documento adjuntado al presente recurso, constituye nueva prueba; también lo es, que ha presentado lo siguiente: **i)** copias certificadas de declaraciones juradas de impuesto predial (HR y PR) del año 2016 y recibos de pago con fecha 3 de marzo y 28 de diciembre de 2016, emitidos por la Municipalidad Distrital de San Clemente (foja 88); **ii)** copia certificada de la Resolución Jefatural N° 000527-2016-GORE-ICA-PRETT, emitido por el Gobierno Regional Ica, el 28 de abril de 2016 (foja 91); y, **iii)** copia certificada del contrato de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura N° 073-2016-GORE-ICA/PRETT, emitido por el Gobierno Regional Ica, el 4 de agosto de 2016 (foja 92); documentos que no obraban en autos al momento de emitir “la Resolución”, por lo que serán considerados como tal, a fin de admitir a trámite el presente recurso, de conformidad con lo previsto en el artículo 208° de la Ley 27444.

7. Que, en tal sentido, “el administrado” ha presentado el presente recurso dentro del plazo, adjuntando para ello nueva prueba; razón por la cual corresponde a esta Subdirección pronunciarse sobre los argumentos citados en el cuarto considerando de la presente Resolución, conforme se detalla a continuación:

RESOLUCIÓN N° 407-2017/SBN-DGPE-SDDI

7.1 Respecto al primer argumento



En el caso en concreto, tal como lo indica “el administrado”, esta Subdirección en el literal b) del tercer considerando de “la Resolución” ha incurrido en error material en los términos siguientes: “... b) copia certificada de Constancia de Posesión del 21 de marzo de 2013, por un área de 94.28364 has., emitida por el Gobernador del distrito de San Clemente, Prefectura de la provincia de Pisco (foja 4)”, debiendo decir “... b) copia certificada de Constancia de Posesión del 21 de marzo de 2003, por un área de 94.28364 has., emitida por el Gobernador del distrito de San Clemente, Prefectura de la provincia de Pisco (foja 4)”; razón por la cual corresponde a través de la presente resolución corregirlo en virtud del numeral 201.1¹ del artículo 201° de la Ley 27444. Cabe precisar, que la rectificación de un error material, no implica la modificación y alteración del fondo de una resolución administrativa.

7.2 Respecto al segundo argumento



Si bien como lo indica “el administrado”, “el predio” se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11036675 del registro de predios de la Oficina Registral de Pisco; sin embargo, ello no resulta suficiente para una correcta evaluación del presente procedimiento de venta directa, en la medida que resulta necesario determinar la ubicación exacta en relación a la zona de playa, dominio restringido y dominio privado que pudiera comprender, a fin de definir la normativa aplicable al presente procedimiento (normativa de playas o la normatividad especial de la SBN); debiendo para ello contar con la línea de alta marea, la cual debe ser expedida por la Dirección General de Capitanías (DICAPI) - órgano competente - de conformidad con el artículo 3° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF, concordado con el inciso 2)² del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1147, tal como se indica en el décimo segundo y décimo séptimo considerando de “la Resolución”.

7.3 Respecto al tercer argumento



“El administrado” alega que con la Resolución N° 00563-2013-GORE-ICA-DRSP del 8 de noviembre de 2013 (foja 30), acredita la titularidad a su favor del inmueble colindante a “el predio”. Al respecto, debemos indicar que “el administrado” pretende acreditar uno de los dos requisitos de la causal a) del artículo 77° de “el Reglamento”. Sin embargo, conforme se indicó en el numeral precedente no ha sido posible establecer, entre otros, la normatividad aplicable al caso concreto, por

¹ Artículo 201.- Rectificación de errores

201.1 Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión.

² Artículo 2.- Ambito de aplicación

El ámbito de aplicación del objeto del presente Decreto Legislativo es:

2) Los terrenos ribereños hasta los cincuenta (50) metros medidos a partir de la línea de más alta marea del mar y las riberas hasta la línea de más alta crecida ordinaria en las márgenes de los ríos y lagos navegables.

no contar con la línea de alta marea; razón por la cual carece de sustento lo alegado.

7.4 Respecto al cuarto argumento

Como alega “el administrado”, la línea de alta marea no constituye uno de los requisitos del procedimiento de venta directa regulado por el TUPA de la SBN, motivo por el cual esta Superintendencia no se la requirió y procedió a solicitarle a la DICAPI a través del oficio N° 3128-2016/SBN-DGPE-SDDI. Sin embargo, dicha Dirección mediante Oficio G. 1000-0011 presentado el 16 de enero de 2017 (S.I. N° 02066-2017) (foja 56), indicó que no cuenta con estudio ni resolución de aprobación de la LAM respecto de “el predio”, tal como se advierte en el décimo sexto y décimo séptimo considerando de “la Resolución”, careciendo de sustento lo alegado por “el administrado”.



7.5 Respecto al quinto argumento

La necesidad de determinar la ubicación exacta y no presunta de “el predio” señalada en el décimo segundo considerando de “la Resolución”, está referida no precisamente en que partida registral de titularidad del Estado se encontraría inscrito el predio objeto de venta directa, sino está relacionado a la ubicación de la zona de dominio restringido que pudiera comprender “el predio”, pues con ello se determinaría la competencia de esta Superintendencia, la libre disponibilidad y sobretodo la norma aplicable al procedimiento; razón por la cual carece de sustento lo alegado por “el administrado”.

7.6 Respecto al sexto argumento

Si bien es cierto en el numeral 4.6. del Informe de Brigada N° 1699-2016/SBN-DGPE-SDDI se indicó, entre otros, que de las imágenes consultadas no se visualiza que éste se encuentre delimitado en su totalidad con obra de civil de carácter permanente y que según la Ficha Técnica N° 0582-2015/SBN-DGPE-SDAPE, no se encontró posesión en “el predio” según la verificación en campo realizado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, el 16 de febrero de 2015: también lo es que la posesión en “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, constituye uno de los requisitos establecidos para la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, normativa que resulta aplicable para los bienes de dominio privado del Estado y la cual no resulta posible evaluar, mientras que no se determine que parte de “el predio” podría comprender zona de dominio restringido o zona de dominio privado al no contar esta Superintendencia con la LAM; razón por la que se declaró la improcedencia de la solicitud de venta directa.



8. Que, según lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución, se ha considerado como nueva prueba: copias certificadas de declaraciones juradas de impuesto predial (HR y PR) del año 2016 y recibos de pago, copia certificada de la Resolución Jefatural N° 000527-2016-GORE-ICA-PRETT; y, copia certificada del contrato de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura N° 073-2016-GORE-ICA/PRETT, documentos con los cuales “el administrado”, pretende acreditar la posesión sobre “el predio” y/o la titularidad a su favor del inmueble colindante al mismo; sin embargo, y tal como se ha señalado en el considerando precedente, en el presente procedimiento no se ha procedido a analizar el cumplimiento de alguna de las causales establecidas en el artículo 77° de “el Reglamento”, puesto que en el presente caso no se ha determinado la LAM y por tanto tampoco se ha determinado la normatividad aplicable.

9. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección han quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 407-2017/SBN-DGPE-SDDI

reconsideración presentado por "el administrado", 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, la Directiva N° 006-2014/SBN y el Informe Técnico Legal N° 505-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **ENRIQUE ANTONIO PILCO VERA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 242-2017/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. **CORREGIR** el error material consignado en el literal b) del tercer considerando de la Resolución N° 242-2017/SBN-DGPE-SDDI, conforme se indica en el numeral 7.1 del séptimo considerando de la presente resolución.

Artículo 3°. Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.15.2.1.15



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES