



RESOLUCIÓN N° 494-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de agosto de 2016

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **ELIZABETH ROSARIO PACHECO UGARTE** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 490-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2015, recaído en el Expediente N° 131-2015/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto de un predio de 1,183.8182 m², ubicado en el Fundo "La Esperanza", parcela "H-1" de la Pampa Inalámbrica, en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, 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, de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba y deberá ser presentado en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, al cual se le debe adicionar el término de la distancia (1 día hábil), los cuales deberán ser contabilizados desde el día siguiente de realizado la notificación del acto administrativo; requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración.

5. Que, dentro del plazo legal para impugnar, mediante recurso de reconsideración presentado el 19 de agosto de 2015 (S.I. N° 19271-2015) (foja 137), Elizabeth Rosario Pacheco Ugarte (en adelante "la administrada") solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 490-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2015, (en adelante "la Resolución") sea revocado, conforme a los fundamentos siguientes:

5.1 Manifiesta, que esta Subdirección ha considerado como único argumento para declarar improcedente su solicitud que "el predio" no se encuentre inscrito a nombre del Estado y además que no se tomó en cuenta que en el Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Usos N° 118-2014-SGOUCA/GDUA/MPI del 4 de diciembre de 2014, se ha establecido que "el predio" se encuentra en Zona de Protección Ambiental Laderas (ZPAL), cuya zonificación es compatible con el uso (Bio Huerto) que pretende darle a "el predio"; y,

5.2 Por último señala que, mediante Resolución N° 899-2014/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2014, esta Superintendencia aprobó, entre otros, la transferencia predial interestatal a título gratuito de un área que -según dice- colinda con "el predio" en favor de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal para el proyecto denominado "Cementerio Municipal El Algarrobal", razón por la cual considera que así como fue aprobada la aludida solicitud de transferencia corresponde aprobar su solicitud de venta directa.

6. Que, de la revisión del recurso de reconsideración, se advierte que "la administrada" presenta como prueba la Resolución N° 899-2014/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2014 (fojas 141), documento que no obraba en autos al momento de la emisión de "la Resolución", por lo que amerita la revisión de lo resuelto por esta Subdirección.

7. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección mediante "la Resolución" declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por "la administrada"; toda vez que "el predio" no se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por la SBN, razón por la cual esta Superintendencia no es competente para realizar acto de disposición alguno sobre el mismo, tal como se indicó en su décimo cuarto considerando (fojas 133).

8. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, "la administrada" ha cumplido con presentar el presente recurso dentro del plazo de ley, así como adjuntar nueva prueba, por lo que corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse por cada uno de los argumentos de la reconsideración, conforme se detalla a continuación:

8.1 Respecto al primer argumento

Debemos indicar que en aplicación del Principio de Legalidad, consagrado en el numeral 1.1) del artículo IV de la Ley N° 27444, las facultades con que se encuentran revestidos las entidades y órganos de la administración pública para la consecución de sus fines, están expresamente consignadas en la normativa jurídica que regula la actividad pública. En consecuencia, los titulares de las



RESOLUCIÓN N° 494-2016/SBN-DGPE-SDDI

entidades públicas tienen la obligación de supeditar las facultades encomendadas conforme a los lineamientos establecidos en el ordenamiento jurídico.

Asimismo, de conformidad a lo establecido en el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento" concordado con el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" señala que la SBN **sólo es competente** para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que **se encuentran inscritos a favor del Estado** (el resaltado es nuestro). Siendo que en el presente caso "el predio" no corre inscrito a favor del Estado representado por la SBN, no es posible para esta Superintendencia evaluar ni mucho menos aprobar actos de disposición de bienes de propiedad de terceros; siendo ésta condición razón suficiente para declarar la improcedencia de una venta; en tal situación, no corresponde emitir pronunciamiento sobre los medios probatorios presentados por la "administrada", respecto de los cuales resulta infundado que la SBN prosiga con su calificación.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, es preciso indicar que el certificado de zonificación y compatibilidad de uso, es el documento técnico emitido por la Municipalidad Provincial mediante el cual se declara que el establecimiento y la actividad que se desarrollará en un predio son o no compatibles de acuerdo a los parámetros de zonificación e índice de usos vigentes. En el presente caso "la administrada" presentó el certificado de zonificación y compatibilidad de usos N° 118-2014-SGOUCA/GDUA/MPI emitido por la Subgerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ilo el 4 de diciembre de 2014, en el cual se verifica que la zonificación asignada a dicha área es de "Zona Protección Ambiental Laderas-ZPAL" el mismo que **no es compatible con el uso del Biohuerto** (uso que pretende darle "la administrada"), tal y como lo indica expresamente el referido certificado (fojas 28).

8.2 Respecto al segundo argumento

Respecto de la copia simple de la Resolución N° 899-2014/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2014, que aprobó la transferencia predial interestatal de un área que -según dice- colinda con "el predio" en favor de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal para la ejecución de un proyecto denominado "Cementerio Municipal El Algarrobal"; se debe precisar que el referido documento, no se refiere expresamente al predio submateria sino a la transferencia por parte de la SBN de un área de terreno que si se encontraba inscrito a favor del Estado; situación totalmente diferente al presente caso donde "el predio" se encuentra inscrito a favor de terceros. Además, es preciso señalar que el predio transferido a la mencionada Municipalidad cuenta con zonificación distinta a "el predio" materia de venta directa conforme se advierte del numeral



18.2 del décimo octavo considerando de la Resolución N° 899-2014/SBN-DGPE-SDDI (Zonificación Otros Usos - OU2 y Zona de Protección Ambiental Laderas de Cerros-ZPAL)

9. Que, en relación al documento descrito en el sexto considerando de la presente resolución y el cual ha sido considerado como nueva prueba, no modifica ni enerva lo resuelto en "la Resolución", toda vez que a través de dicho documento esta Subdirección resolvió, entre otros, aprobar la transferencia predial interestatal de un área en favor de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal para la ejecución de un proyecto denominado "Cementerio Municipal El Algarrobal"; área que se encontraba inscrita a favor del Estado y sobre el cual la SBN contaba con competencia para disponer.

10. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "la administrada", razón por la cual corresponde declararlo infundado.

De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", 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; la Resolución N° 073-2016/SBN-SG del 01 de agosto de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 0579-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **ELIZABETH ROSARIO PACHECO UGARTE**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese

POI 5.2.1.16


.....
Arq. **MARIA ROSA QUINTANILLA LARICO**
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

