




## **RESOLUCIÓN N° 726-2017/SBN-DGPE-SDDI**


San Isidro, 14 de noviembre de 2017

### **VISTO:**




Visto, el Expediente N° 580-2016/SBNSDDI que contiene el escrito de reconsideración interpuesto por **PABLO ANDRÉS TABOADA ÁLVAREZ**, contra la Resolución N° 537-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2017, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto de un área de 160,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, superpuesto sobre el área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sullana, identificado con CUS N° 45908 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG) establece que el ejercicio de contradicción verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el Recurso de Reconsideración, que se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba.

3. Que, corresponde a esta Subdirección resolver la impugnación presentada, de conformidad a lo establecido en el inciso o) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante el "ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 2 de octubre de 2017 (S.I. N° 33574-2017) (foja 40) Pablo Andres Taboada Alvarez (en adelante "el administrado") interpuso recurso de reconsideración contra "la Resolución", bajo los siguientes fundamentos:

"(...)

1.1. Según se desprende de la resolución impugnada, en su ítem 8 señala que como punto de partida se debe calificar, si el predio objeto de compra venta es de propiedad del Estado, representado por la Superintendencia y si es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal y se basa en el Reglamento Directiva N° 006-2014/SBN.

1.2. Hacen referencia el Informe de Brigada N° 1497-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2016, que el predio de 160.00 mts se encuentra en un predio mayor inscrita en la partida electrónica 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sullana y que no cuenta dicha dependencia con la información gráfica de línea de marea alta (LAM) por lo que no se podría determinar si el predio se encuentra en la zona de dominio restringido.

1.3. En el ítem 10 de su resolución en cuestión, señalan que es requisito para una correcta evaluación del procedimiento de venta directa determinar la ubicación exacta y no presunta del predio respecto de la zona de dominio restringido que pudiera comprender, pues con lo que se determinaría la competencia de esta Superintendencia, la libre y sobre todo la norma aplicable al procedimiento.

1.4. E igualmente. Los ítems 11, 12, 13, 14 y 15 hacen referencia que no se puede determinar la ubicación exacta del predio y por tanto que norma aplicar para el procedimiento en la SBN.

1.5. Según el Informe de Brigada N° 1497-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de octubre del 2016, señala en el ítem 4.4. (CONCLUSIONES) "que el predio constituye terreno eriazo con afloramiento rocoso totalmente desocupado lo que demostraría que no se restringe el acceso de manera efectiva ..."; "asimismo, el predio se ubica sobre una loma rocosa con pendiente elevada a una distancia aprox de 150 mts de la orilla del mar, que rompe la continuidad geográfica de la zona de dominio restringido".

5. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del "TUO de la LPAG", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios contabilizados desde el día siguiente de realizada la notificación del acto administrativo, lo cual deberá ser requisito indispensable para admitir a trámite el recurso de reconsideración; caso contrario el acto administrativo adquiere firmeza.

6. Que, esta Subdirección a través de la Resolución N° 537-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2017, declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por "el administrado", en la medida que "el predio" no cuenta con estudio ni resolución de aprobación de la línea de alta marea, por lo que, no es posible determinar la ubicación exacta del predio solicitado y por tanto, la norma a aplicar en el procedimiento de venta directa.

7. Que, "la Resolución" ha sido notificada el 7 de setiembre de 2017, siendo recepcionada por Cinthia Alarcon Ramos, con documento nacional de identidad N° 70214907, quien se identificó como encargada, conforme se observa en la Notificación N° 1507-2017/SBN-SG-UTD del 1 de setiembre de 2017 (foja 39) en la dirección consignada por "el administrado" en su solicitud de venta directa, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del "TUO de la LPAG"<sup>1</sup>, razón por la cual "la Resolución" se

<sup>1</sup> Artículo 21 -Regimen de Notificación Personal

<sup>2</sup> 21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse



## **RESOLUCIÓN N° 726-2017/SBN-DGPE-SDDI**

encuentra debidamente notificada, siendo que, el plazo de 15 días para la interposición de algún recurso impugnatorio **venció el 28 de setiembre de 2017.**

8. Que, se encuentra acreditado en autos que "el administrado" ha presentado el recurso de reconsideración el 2 de octubre de 2017 (foja 40), fuera del plazo legal; por lo que corresponde a esta Subdirección declarar improcedente el recurso interpuesto, quedando firme el acto administrativo, de conformidad con lo previsto por el artículo 220° del "TUO de la LPAG".

9. Que, por otro lado, carece de objeto pronunciarse por los argumentos alegados por "el administrado" en su recurso de reconsideración, en la medida que ha sido declarado improcedente por extemporáneo.

10. Que, es pertinente mencionar que a fin de brindar una calificación integral a la solicitud de venta directa presentada por "el administrado", se procedió a realizar la consulta a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas – DICAPI, quien es la competente para pronunciarse al respecto, toda vez que de la evaluación de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, no se ha podido determinar que el predio materia de solicitud se encuentre en Zona de Dominio Restringido.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ley N° 26856, Ley de Playas, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014/SBN; el Informe Preliminar N° 395-2017/SBN-DGPE-SDDI; y, el Informe Técnico Legal N° 885-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- Declarar IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por **PABLO ANDRÉS TABOADA ÁLVAREZ**, contra la Resolución N° 537-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2017.

**Regístrese, y comuníquese.-**

POI.5218



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