



RESOLUCIÓN N° 660-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de julio de 2019

VISTA:

La Resolución N° 161-2019/SBN-DGPE del 14 de febrero del 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario que declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto contra Resolución N° 1129-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre del 2018 contenida en el procedimiento de venta directa seguido en el Expediente N° 070-2016/SBNSDDI; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 la SBN.

3. Que, mediante Resolución N° 1129-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre del 2018 (en adelante "la Resolución") (fojas 206) se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentada por la Asociación Vivero Ecológico "Ilo Verde", representada por presidente Felix Luiguy Núñez Lévano (en adelante "la administrada") respecto del predio de 124 221,02 m² ubicado en la zona Pampa Inalámbrica, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante "el predio") en la medida que no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 2567-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre del 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 197), dentro del plazo otorgado.

4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 3 de enero del 2019 (S.I N° 00177-2019) (fojas 270) "la administrada" impugna "la Resolución" alegando que ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio" dentro del plazo otorgado a través del escrito presentado el 19 de noviembre del 2018 (S.I N° 41930-2018)



(fojas 212); adjuntado para ello la constancia de registro de la citada solicitud emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia. En atención a ello, mediante Resolución N° 161-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero del 2019 (fojas 282), esta Subdirección, declaró fundado el referido recurso de reconsideración; y, dispuso la evaluación del escrito presentado el 19 de noviembre del 2018 (S.I N° 41930-2018).

5. Que, estando a lo dispuesto en la resolución descrita en el párrafo anterior corresponde que esta Subdirección se pronuncie evaluando toda la documentación presentada por "la administrada" por lo que se procede a incorporar el escrito presentado el 19 de noviembre del 2018 (S.I N° 41930-2018) (fojas 212).

6. Que, en ese contexto es pertinente mencionar que el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo. Asimismo, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa 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.

7. Que, en ese sentido, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), dispone que: "Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...", por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, en ese marco legal habiéndose determinado a través del Informe Preliminar N° 158-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero del 2018 (fojas 182), que "el predio" es un bien de dominio privado del estado y de libre disponibilidad, esta Subdirección a través de "el Oficio" calificó formalmente la solicitud de venta directa, requiriéndole a "la administrada" que presente nueva documentación que acredite la posesión mayor a (05) años cumplida al 25 de noviembre del 2010 y el acta de asamblea general en la que los participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la cual deciden dar poder y representación.

10. Que, "el Oficio" fue notificado el 6 de noviembre del 2018, en ese sentido el plazo otorgado en este¹ venció el 30 de noviembre del 2018, por lo que mediante escrito presentado el 19 de noviembre del 2018 (S.I N° 41930-2018) (fojas 212), dentro del plazo otorgado, "la administrada" adjunta documentación con la cual pretende subsanar las observaciones realizadas a su solicitud de venta directa contenidas en "el Oficio".

¹ Numeral 6.3) del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN", concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del "T.U.O. de la Ley N° 27444".



RESOLUCIÓN N° 660-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en virtud de la normativa descrita en el sexto, séptimo y octavo considerando y el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de "la Directiva N° 006-2014/SBN", corresponde que esta Subdirección determine si "la administrada" ha cumplido con subsanar las observaciones descritas en "el Oficio", conforme se detallará a continuación:

11.1 Respecto a presentar documentación que acredite la posesión mayor a (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010:

Corresponde determinar a esta Subdirección si la documentación que presenta "la administrada" cumple con los requisitos formales, de acuerdo a la causal invocada, es decir, acreditar el ejercicio de su posesión con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010 sobre "el predio", advirtiéndose lo siguiente:

- Las copias legalizadas de las declaraciones juradas de autoevaluó (PU y HR) correspondientes a los periodos 2004, 2005, 2013, 2014 y 2015 emitidos por la Municipalidad Distrital de El Algarrobal del 1 de octubre del 2015 (fojas 217, 218, 222, 223, 225, 226, 228 y 229), copia legalizada de la solicitud de fraccionamiento N° 001-2015-OAT-MDEA emitida por la Municipalidad Distrital de El Algarrobal del 30 de diciembre del 2015 (fojas 219), copia legalizada de la Resolución de Fraccionamiento N° 002-2015-OAT-MDEA emitida por la Oficina de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal del 30 de diciembre del 2015 (fojas 220), copias legalizadas de los recibos Nros. 0008170, 0000802, 0010558, 0012081, 0012212, 0007742, 0007743, 0007744, 0007745, 0007746, 0007747, 0007748, 0007769, 0007770, 0007794, 0007989, 0008170, 0008302, 010558, 0012081, 0012212 y 0012597 emitidas por la Municipalidad Distrital de El Algarrobal del 30 de diciembre del 2015, 1 de febrero del 2016, 2 de marzo del 2016, 4 de abril del 2016, 5 de mayo del 16, 19 de octubre del 2015, 21 de octubre del 2015, 30 de noviembre del 2015, 30 de diciembre del 2015 y 14 de julio del 2016 (fojas 224, 227, 230 al 246 y 251), copia legalizada de la orden de pago N° 0139-2018-SGTA-MDEA emitida por la Oficina de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal del 12 de abril del 2018 (fojas 247), acta de constatación judicial de posesión emitida por el Juzgado de Paz de Tercera Nominación - Pampa Inalámbrica de la Corte Superior de Justicia de Moquegua del 20 de enero del 2017 (fojas 248), copia legalizada de la constancia de ser contribuyente emitida por la Subgerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal del 14 de julio del 2016 (fojas 250), copia legalizada del acta de asamblea general extraordinaria de "la administrada" celebrado del 11 de noviembre del 2018 (fojas 253) y las copias simples de los Oficios Múltiples Nros. 009-2018-MDEA, 024-2018-A-MDEA, 014-2018-MDEA, 008-2018-A-MDEA, 029-2017-MDEA, 006-2017-A-MDEA, 004-2017-A-MDEA, 003-2017-A-MDEA, 029-2016-MDEA, 026-2016-MDEA, 021-2016-MDEA, 014-2016-MDEA, 006-2016-MDEA, 005-2016-MDEA y 001-216-MDEA emitidos por la Municipalidad Distrital de El Algarrobal del 17 y 18 de julio del 2018, 29 de mayo del 2018, 3 de mayo del 2018, 19 de octubre del 2017, 10 de febrero del 2017, 1 de febrero del 2017, 23 de febrero del 2017, 9 de noviembre del 2016, 19 de septiembre del 2016, 16 de agosto del 2016, 2 de junio del 2016, 5 de mayo del



2016, 2 de mayo del 2016 y 3 de marzo del 2016 (fojas 255); no constituyen documentos idóneos toda vez que no ha acreditado formalmente el ejercicio de su posesión con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010.

De lo expuesto se concluye que no cumple con subsanar la presente observación.

11.2 Respetto a presentar el Libro de Acta de Asamblea General:

“La administrada” adjunta la copia simple del acta de asamblea general extraordinaria (fojas 253) de conformidad con lo requerido en el literal j.6 del numeral 6.2 de la “Directiva N° 006-2004/SBN”.

Por lo expuesto, se ha podido determinar que “la administrada” ha cumplido con subsanar la segunda observación advertida.

12. Que, en atención a lo expuesto ha quedado demostrado en autos que “la administrada” solo cumplió con subsanar una de las dos observaciones formuladas, correspondiendo, por tanto, ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibile su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

13. Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.º 804-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio del 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0825-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN VIVERO ECOLÓGICO “ILO VERDE”**, representada por presidente Felix Luiguy Núñez Lévano, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese

P.O.I.N.º 20.1.1.4.



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