



## **RESOLUCIÓN N° 085-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 02 de febrero de 2017

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por la **COMPAÑÍA PESQUERA DEL PACÍFICO CENTRO S.A**, representada por su Gerente de Administración y Finanzas, César Cueva Espinoza, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 588-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2016, que declaró improcedente su solicitud de **COMPRAVENTA DIRECTA**, respecto del predio de 86 619.15 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Tambo de Mora, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la partida registral N° 11033894 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 54501, 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 13 de octubre de 2016 (S.I N° 28117-2016), la **COMPAÑÍA PESQUERA DEL PACÍFICO CENTRO S.A.**, representada por Gerente de Administración y Finanzas César Cueva Espinoza (en adelante "la administrada") solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 588-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2016 (en adelante la "Resolución") sea revocado (fojas 174), conforme a los fundamentos siguientes:

- 4.1 Alega, que a través del Oficio N° V.200.525 del 3 de agosto de 2011 presentado ante esta Superintendencia el 15 de septiembre de 2015, el Director de Medio Ambiente de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, Capitán de Navío Eduardo Lazo King, aprueba la determinación de la Línea de Alta Marea (LAM) del área colindante con "el predio".
- 4.2 Sostiene, que el aludido oficio –según dice- ha sido extraviado por esta Superintendencia, razón por la cual nos lo adjunta en calidad de nueva prueba acompañando además el mencionado escrito del 15 de septiembre de 2011.
- 4.3 Finalmente, solicita que esta Subdirección oficie a la Dirección de Medio Ambiente de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, a fin de que corrobore la validez del Oficio N° V.200.525 del 3 de agosto de 2011.

5. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección mediante Resolución N° 588-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2016 (fojas 258), declaró improcedente la solicitud de venta directa respecto de "el predio" presentada por "la administrada", toda vez que no se ha podido establecer con certeza si "el predio" se encuentra en zona de dominio restringido, al no contar con la línea de alta marea por no haberla remitido la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante 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

6. Que, respecto a los requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración, de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, éste deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, sustentarse en una nueva prueba; debiendo contener además los requisitos establecidos en el artículo 113 de la Ley N° 27444 concordado con el artículo N° 129 de la aludida ley<sup>1</sup>, entre los que se encuentra la expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando sea posible, los de derecho.

7. Que, en el caso en concreto y en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, se advirtió que el presente recurso fue presentado dentro del plazo establecido. Asimismo, "la administrada" adjuntó como nueva prueba lo siguiente: **a)** copia del escrito presentado a esta Superintendencia el 15 de septiembre de 2011 [(S.I. N° 15681-2011) fojas 272]; **b)** Oficio V.200.525 del 3 de agosto de 2011 emitido por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (fojas 275); y, **c)** requerimiento a esta Subdirección que se oficie a la Dirección de Medio Ambiente de la Dirección General de Capitanías y Guardacosta, a fin que se corrobore la validez del Oficio anteriormente citado. En virtud de lo expuesto, corresponde analizar si estos constituyen nueva prueba, conforme se detalla a continuación:

7.1. Respecto de la copia del escrito presentado ante esta Superintendencia el 15 de septiembre de 2011 (S.I. N° 15681-2011), debemos señalar que dicho documento obra en el expediente (fojas 272) tal como se advierte del sexto considerando de "la resolución"

<sup>1</sup> Artículo 129.- Ratificación de firma y del contenido del escrito

129.1 En caso de duda sobre la autenticidad de la firma del administrado o falta de claridad sobre los extremos de su petición, como primera actuación, la autoridad puede notificarlo para que dentro de un plazo prudencial ratifique la firma o aclare el contenido del escrito, sin perjuicio de la continuación del procedimiento.





## RESOLUCIÓN N° 085-2017/SBN-DGPE-SDDI

**7.2.** Respecto del Oficio V.200.525 del 3 de agosto de 2011 emitido por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (fojas 275), el cual fue adjuntado al escrito señalado en el numeral precedente, debemos precisar que de su lectura se advierte que la Dirección de Medio Ambiente de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas refiere que el estudio remitido por la Empresa de Servicios y Estudio Hidrográficos S.C.R.L sobre la determinación de la línea de alta marea se encuentra conforme, por lo tanto no constituye un documento a través del cual se haya aprobado la Línea de Alta Marea de “el predio”, máxime si tenemos en cuenta que esta Subdirección solicitó la línea de alta marea de “el predio” a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (DICAPI) –órgano competente- de conformidad con el artículo 3 del Decreto Supremo N° 050-2006-EF<sup>2</sup>, concordado con el inciso 2) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1147. Sin embargo, a través del escrito V.200-1382 del 21 de junio de 2016 (fojas 252) nos señaló que no cuenta con dicha información, tal como se advierte del vigésimo primer y vigésimo segundo considerando de “la Resolución”.



**7.3.** El requerimiento a esta Subdirección que oficie a la Dirección de Medio Ambiente de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, no se enmarca dentro de la definición de nueva prueba, toda vez que esta tiene que preexistir al momento de la interposición del presente recurso como una expresión material. En ese sentido, toda vez que mediante el escrito V.200-1382 del 21 de junio de 2016 (fojas 252) la DICAPI nos indicó que no cuenta con la información de la LAM respecto de “el predio”, lo requerido por “la administrada” no constituye nueva prueba.



**8.** Que, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente, mediante Oficio N° 2910-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2016, esta Subdirección requirió a “la administrada” lo siguiente:

“(…)”

Sobre el particular, cabe indicar que revisados los documentos adjuntos al recurso interpuesto, se observa que estos ya obraban en el expediente y han sido considerados al momento de emitir la Resolución N° 588-2016/SBN-DGPE-SDDI, razón por la cual estos no constituyen nueva prueba. En tal sentido, resulta necesario que presente la nueva prueba que sustenta su recurso (aquella que no haya sido valorada antes y que justifique la revisión del análisis ya efectuado).

Cabe indicar que, en virtud del numeral 132.4 de la Ley N° 27444 y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ, se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane la observación advertida; bajo apercibimiento de ser declarado inadmisibles y disponerse el archivo correspondiente. (…)

**9.** Que, es conveniente precisar que “el Oficio”, fue notificado a “la administrada” el 7 de diciembre de 2016, en el domicilio consignado en su recurso de reconsideración de conformidad con el numeral 21.4<sup>3</sup> del artículo 21° de la Ley N° 27444, motivo por el cual,



<sup>2</sup> Artículo 3° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (…). La determinación de franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas.

<sup>3</sup> Artículo 21° de la Ley N° 27444



el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dicha observación advertida **venció el 22 de diciembre de 2016.**

**10.** Que, mediante escrito presentado el 22 de diciembre de 2016 (S.I. N° 35487-2016), dentro del plazo concedido, pretende subsanar las observaciones realizadas mediante “el Oficio”, para la cual adjuntó los documentos siguientes: **1)** copia simple del Oficio N° V.200-525 del 3 de agosto de 2011 (fojas 323); **2)** copia simple de la Resolución Directoral N° 0430-2000/DCG del 21 de septiembre de 2000 (fojas 324); **3)** copia simple de la Resolución Directoral N° 0506-2003/DCG del 8 de agosto de 2003 (fojas 326); **4)** copia simple de la Resolución Directoral N° 194-2007/DCG del 15 de marzo de 2007 (fojas 331); **5)** copia del Oficio V-200-1224 del 6 de junio de 2007 (fojas 334); **6)** copia simple de la Resolución Directoral N° 494-2007/DCG del 31 de octubre de 2007 (fojas 335); y, **7)** copia simple del plano topográfico T de septiembre de 2010 (fojas 330). Al respecto, corresponde a esta Subdirección determinar si los documentos descritos en el considerando precedente constituyen nueva prueba, y si, por lo tanto, “la administrada” cumplió o no con presentar lo requerido mediante el “Oficio”.



**10.1** Respecto del Oficio N° V.200-525 del 3 de agosto de 2011, dicho documento no constituye nueva prueba de acuerdo a lo señalado en el numeral 7.1) del séptimo considerando de la presente resolución.

**10.2** Respecto de la Resolución Directoral N° 0430-2000/DCG del 21 de septiembre de 2000, emitida por la DICAPI, debemos señalar que dicho documento obra en el expediente (fojas 132), el cual ha sido considerado al momento de emitirse “la Resolución”. Cabe indicar que, a través de dicho documento se resuelve, entre otros, autorizar a favor de “la administrada” la instalación de tuberías submarinas y chatas absorbentes, sin embargo, no resuelve la aprobación de la LAM, razón por la cual no constituye nueva prueba.



**10.3** Respecto de la Resolución N° 0506-2003/DLG del 8 de agosto de mayo de 2007 emitida por la DICAPI, debemos señalar que dicho documento obra en el expediente (fojas 132), el cual ha sido considerado al momento de emitirse “la Resolución”. Es preciso indicar que, a través de dicho documento se resuelve, entre otros, autorizar a favor de “la administrada”, la concesión de un área acuática, sin embargo, no resuelve la aprobación de la LAM, razón por la cual no constituye nueva prueba.

**10.4** En relación a la Resolución Directoral N° 194-2007/DCG del 15 de marzo de 2007 emitida por la DICAPI, debemos señalar que dicho documento obra en el expediente (fojas 204), el cual ha sido considerado al momento de emitirse “la Resolución”. Es preciso indicar que, a través de dicho documento se resuelve, entre otros, autorizar a “la administrada” la modificación de las coordenadas por reubicación de la Chata Helland 2 y sus sistemas de tuberías submarinas respecto de un área, sin embargo, no resuelve la aprobación de la LAM respecto de “el predio”, razón por la cual, no constituye nueva prueba.



**10.5** En relación del Oficio V-200-1224 del 6 de junio de 2007 emitida por la DICAPI, debemos señalar que dicho documento obra en el expediente (fojas 208), el cual ha sido considerado al momento de emitirse “la Resolución”. Es preciso indicar que, a través de dicho documento la DICAPI remitió la resolución señalada en el numeral 10.4) del décimo considerando de la presente resolución a “la administrada”; asimismo, dejó sin efecto la Resolución de Determinación N° 004-2007 del 4 de junio de 2007 y una similar del 22 de enero de 2007. Cabe indicar que, dicho documento no resuelve la aprobación de la LAM respecto de “el predio, razón por la cual, no constituye nueva prueba.

**10.6** Respecto de la Resolución Directoral N° 494-2007/DCG del 31 de octubre de 2007, emitida por la DICAPI, debemos señalar que dicho documento obra en el expediente (fojas 209), el cual ha sido considerado al momento de emitirse “la Resolución”. Es preciso indicar que, a través de dicho documento se modifica la resolución señala en el numeral 10.4 del décimo considerando de la presente resolución, en el extremo que se modifica el

<sup>21.4</sup> La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.





## **RESOLUCIÓN N° 085-2017/SBN-DGPE-SDDI**

literal h) de su primer párrafo. Cabe precisar que, no aprueba, la LAM respecto de “el predio”, en ese sentido, la resolución directoral señalada no constituye nueva prueba.

**10.7** Respecto del plano topográfico T de septiembre de 2010, debemos señalar que dicho documento obra en el expediente (fojas 178), el cual formó parte del análisis efectuado en el Informe de Brigada N° 1294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre de 2016, tal como se ha señalado en el décimo sexto considerando de “la Resolución”. Al respecto, es preciso indicar que dicho documento no resuelva la aprobación de la LAM respecto de “el predio”, razón por la cual, no constituye nueva prueba.

**11.** Que, de acuerdo a lo expuesto, los documentos presentados no constituyen nueva prueba que desvirtúe o modifique “la Resolución”, razón por la cual “el administrado” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas hasta la emisión de la presente resolución; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio N° 1754-2016/SBN-DGPE-SDDI, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su recurso de reconsideración y disponerse el archivo definitivo del expediente, una vez consentida la presente resolución.

**12.** Que, habiéndose declarado inadmisibles el presente recurso no corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos señalados en el cuarto considerando de la presente resolución ni los contenidos en el escrito señalados en el octavo considerando de la presente resolución.

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° 004-2013/SBN y el Informe Técnico Legal N° 100-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02 de enero de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por la **COMPAÑÍA PESQUERA DEL PACÍFICO CENTRO S.A**, representada por Gerente de Administración y Finanzas, César Cueva Espinoza, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 588-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: DISPONER** el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I 5.2.1.16



**ABOG. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES