

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 242-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 ABR. 2016

VISTO:

El Expediente N° 607-2014/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN POPULAR VILLA MAR DE ANCÓN** representada por su presidente Santos ALFONSO RÍOS LLATAS, mediante el cual peticona la **RATIFICACIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA** del predio de 2 112 092,82 m², ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 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 solicitud presentada el 4 de marzo de 2014 (S.I N°04327-2014), la **ASOCIACIÓN POPULAR VILLA MAR DE ANCÓN** representada por su presidente, Santos Alfonso Ríos Llatas (en adelante "la administrada") solicita la ratificación de la habilitación urbana sobre la Resolución de Habilitación Urbana N° 086-GDUYT/MDA-2012 de 23 de agosto del 2013 y la Resolución de Habilitación Urbana N° 017-2013 GDUYT/MDA del 28 de febrero de 2013, dado que la SUNARP mediante esquila de observación solicitó la intervención de la SBN para dichos actos (fojas 2). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia certificada del documento nacional de identidad de Santos Alfonso Ríos Llatas (fojas 3); **b)** copia simple de la vigencia de poder de Santos Alfonso Ríos Llatas como representante de "la administrada" emitido por Elmer Alcántara Hernández, abogado certificador de la Zona Registral N° IX- Sede Lima (fojas 4); **c)** copia certificada de la Resolución Gerencial N° 019-2013-GDET/MDA emitido el 13 de mayo del 2013 por la Gerencia de Desarrollo Económico, Turístico y Social de la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 5); **d)** copia certificada de la Resolución Gerencial N° 086-GDUYT/MDA-2012 emitido el 23 de agosto de 2012 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 9); **e)** copia certificada de la Resolución Gerencial N° 017-2013-GDUYT/MDA emitido el 28 de febrero de 2013 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 13); **f)** copia simple



de la constancia especial de posesión del 16 de julio de 2012 emitido por la Gerencia de servicios a la Ciudad y Proyección Social de la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 17); **g)** copia simple de la esquila de observación del 28 de febrero de 2014 emitido por Oscar Huerta Ayala, Registrador Público de la Zona Registral Lima N° IX-Sede Lima; **h)** copia certificada del plano de trazado y lotización de la Asociación Popular Villa Mar De Ancón, suscrito por el Ingeniero Civil Juan Luis Camacho de la Puente en mayo de 2012 (fojas 19); **i)** copia certificada del plano perimétrico y de ubicación de la Asociación Popular Villa Mar de Ancón, suscrito por el Ingeniero Civil Juan Luis Camacho de la Puente en mayo de 2012 (fojas 20); **j)** copia certificada del plano de manzaneo-sección de vías de la Asociación Popular Villa Mar de Ancón, suscrito por el Ingeniero Civil Juan Luis Camacho de la Puente en mayo de 2012 (fojas 21); **k)** copia certificada del plano topográfico de la Asociación Popular Villa Mar De Ancón, suscrito por el Ingeniero Civil Juan Luis Camacho de la Puente en mayo de 2012 (fojas 22).

4. Que, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

5. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio y que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales de conformidad con nuestro “Reglamento”, Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

6. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 874-2014/SBN-DGPE-SDDI del 02 de mayo de 2014 (fojas 23), en donde se determinó lo siguiente:

“ (...)”

4.1 De la revisión en la Base Gráfica de la SBN, el predio se encuentra superpuesto con 5 registros SINABIP de los cuales el CUS 25615-33543 (Duplicidad) es el único que se encuentra afectado en uso a la Marina de Guerra del Perú. Cabe resaltar que en la imagen satelital del Google Earth se aprecia que el predio se encuentra parcialmente ocupado en un 45% del área total. Para finalizar, el TUPA no contempla la solicitud: “Ratificación de Habilitación Urbana” por lo tanto se le debe indicar al solicitante que la figura indicada es por medio de una solicitud de Venta directa o Venta por Subasta.

(...)”

7. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 1625-2015/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2015 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección procedió a calificar la solicitud presentada por “la administrada”, indicándole que la ratificación de la habilitación urbana no es acto de disposición que se encuentra dentro de los alcances de la competencia de esta Subdirección. En ese sentido, se le solicitó indicar a cuál de los procedimientos regulados en el Texto Único de Procedimiento Administrativos de la SBN se enmarca su petitorio (fojas 36).

8. Que, de conformidad con el numeral 6.3) del artículo 6° de la Directiva N° 006-2014/SBN, concordado con el inciso 135.1) del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ, se otorgó a “el Administrado” un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

9. Que, **“el Oficio” fue notificado el 28 de agosto de 2015**, bajo puerta, según consta el en acta de notificación N° 038992, para tal efecto se ha seguido el procedimiento establecido en el numeral 5) del art. 21 inciso 5) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, para lo cual el notificador se apersonó al domicilio procesal de “la administrada” indicado en su solicitud (fojas 1); el cual se encuentra ubicado en avenida “El Mirador”, lote 10 de la manzana 1 de la Asociación Popular Villa Mar de Ancón ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima; el día 27 de agosto de 2015 y al no encontrarse a “el administrado” u otra persona en el domicilio se dejó en esta primera visita un aviso señalando que la siguiente notificación se haría efectiva el **28 de agosto de 2015**; siendo el caso se apersonó al domicilio el día indicado y no pudo entregar la notificación directamente, por lo tanto procedió a dejar bajo puerta un acta, con la indicación que se apersonó en esta segunda visita y no encontró a “el administrado” u otra persona en el domicilio señalado, conjuntamente con la notificación de “el



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 242-2016/SBN-DGPE-SDDI

Oficio”, por lo tanto se concluye que “el administrado” ha tomado conocimiento de la misma, siendo este el caso la citada notificación es válida para todos sus efectos legales; **por lo que el plazo de quince (15) días hábiles más un (1) días por el término de la distancia para subsanar la observación advertida venció el 22 de setiembre de 2015 (foja 36).**

10. Que, conforme consta de autos, “la administrada” no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID, razón por la cual debe declararse inadmisibles y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud que se enmarque en cualquiera de los procedimientos regulados en el TUPA de la SBN.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 259-2016/SBN-DGPE SDDI del 18 de abril de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN POPULAR VILLA MAR DE ANCÓN** representada por **SANTOS ALFONSO RÍOS LLATAS**, por los fundamentos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

CRS/mlmo-glla



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