

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 515-2018/SBN-DGPE-SDDI



San Isidro, 09 de agosto de 2018

VISTO:

El expediente N° 152-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PORCINOCULTORES Y VIVIENDA TALLER PAMPA PRODUCTIVA ILO** representada por **VÍCTOR ELMO ASTO AGUILAR**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 18.9099 ha., ubicado en la Pampa Inalámbrica, en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 15 de febrero de 2018 (S.I. N.º 05101-2018), la **ASOCIACIÓN DE PORCINOCULTORES Y VIVIENDA TALLER PAMPA PRODUCTIVA ILO** representada por **VÍCTOR ELMO ASTO AGUILAR** (en adelante "la Asociación"), señala que no pudo presentar los documentos que esta Subdirección le solicitó en el anterior procedimiento de venta directa de "el predio", signado con el Expediente N° 974-2016/SBNSDDI. En ese sentido, adjunta copia simple del formulario HR del periodo 2004 al 2017 recibidos el 13 de septiembre de 2017 por la Municipalidad Distrital de El Algarrobal (fojas 3).

4. Que, del escrito detallado en el considerando que antecede, se coligue que "la Asociación" peticona nuevamente la venta directa en virtud de la causal d) del artículo 77º de "el Reglamento" en tanto que el citado Expediente N° 974-2016/SBNSDDI se encuentra concluido; en ese sentido, a fin de realizar una correcta evaluación, esta Subdirección, mediante la Constancia N° 118-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de





2018 (fojas 17), desglosó los documentos que obran en el Expediente 974-2016/SBNSDDI y procedió a incorporarlos al presente procedimiento administrativo. Por lo que se procede a detallar los documentos incorporados, que, entre otros, son los siguientes: **a)** copia simple del documento de identidad N.º 04621780 (foja 23); **b)** partida registral N.º 11014499, emitido por la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna (fojas 24); **c)** certificado de vigencia, inscrito en el Registro de Personas Jurídicas Libro de Asociaciones, emitido por la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna (fojas 33); **d)** certificado de búsqueda catastral, emitido por la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna y plano adjunto (fojas 35); **e)** plano perimétrico y de ubicación, suscrito por Raúl Alejandro Salas Vargas (foja 40); **f)** plano perimétrico y de ubicación, suscrito por Raúl Alejandro Salas Vargas (foja 41); **g)** Memoria Descriptiva del Plano del predio “Pampa Productiva”, respecto de un área de 18, 9099 Has (fojas 42); **h)** acta de inspección judicial de posesión, del 8 de enero de 2004 (fojas 46); **i)** acta de constatación Judicial de posesión, emitida por la Corte Superior de Justicia de Moquegua, del 11 de octubre de 2007 (fojas 50); **j)** acta de constatación judicial de posesión, emitida por la Corte Superior de Justicia de Moquegua, del 15 de setiembre de 2010 (fojas 53); **k)** copia certificada del padrón de los socios de la Asociación de Porcinocultores y Vivienda Taller Pampa Productiva, del 20 de setiembre de 2016 (fojas 70); **l)** copia certificada de la Asamblea Extraordinaria de la Asociación de Porcinocultores y Vivienda, del 17 de octubre de 2016 (fojas 106); **m)** 2 CDs (foja 116); y, **n)** escrito presentado el 19 de junio de 2017 (S.I. N.º 19620-2017) (foja 117).

5. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74º de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 77º de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N.º 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N.º 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva N.º 006-2014/SBN”).



6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N.º 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, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección 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.

8. Que, en el caso en concreto esta Subdirección para efectos de la evaluación técnica consideró el área obtenida de la documentación técnica presentada (fojas 41) 189 098,60 m² - 18,9098 has, aunque difiera del área señalada en su solicitud (18,9099 has), en la medida que se encuentra dentro de la tolerancia catastral permitida; en ese sentido, se emitió el Informe Preliminar N.º 548-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2018 (fojas 147), concluyéndose respecto de “el predio” lo siguiente:

i) 42 031,38 m², que representa el 22.23%, forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N.º 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo – Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna (fojas 157);



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 515-2018/SBN-DGPE-SDDI



ii) 30 913,45 m², que representa el 16.35%, forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N.° 11021336 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 151); el cual se encuentra aprobado para su venta mediante subasta pública por Resolución N° 692-2017/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2017 y propuesto para la Primera Subasta Pública 2018;

iii) 27 835,38 m², que representa el 14.72%, forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N.° 11021337 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 154); el cual se encuentra aprobado para su venta mediante subasta pública por Resolución N° 693-2017/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2017 y propuesto para la Primera Subasta Pública 2018;

iv) El área remanente de 88 318,39 m², que representa el 14.72%, se encuentra sin antecedentes registrales.

9. Que, en relación a lo señalado en el considerando que antecede, sólo 42 031,38 m², que representa el 22.23% de “el predio”, constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; mientras que el área de **88 318,39 m² (que representa 46.70%)** se encuentra en un ámbito sin antecedentes registrales, y las áreas de **30 913,45 m² (que representa 16.35%)** y **27 835,38 m² (que representa 14.72%)**, al estar aprobadas para su venta mediante subasta pública, no son de libre disponibilidad.



10. Que, mediante Oficio N.° 1312-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio de 2018 (fojas 161), se solicitó al Jefe de la Oficina Zonal de Moquegua del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), informe si tiene planeado ejecutar algún programa de formalización sobre el área de titularidad del Estado y de libre disponibilidad detallada en el considerando que antecede, en virtud del Decreto Legislativo N° 1202, que modificó el artículo 26° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal; lo que fue puesto de conocimiento mediante Oficio N.° 1342-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2018 a “la Asociación” (fojas 162). En virtud de lo solicitado, mediante Oficio presentado el 19 de junio de 2018 (S.I. N.° 22723-2018), la Jefatura de la Oficina Zonal de Moquegua de COFOPRI informa que sobre el área en consulta no se encuentra implementado Programa de Adjudicación de Lotes de Vivienda-PAL alguno (fojas 168).

11. Que, en virtud de lo señalado en el numeral 69.1 del artículo 69° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS – “Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”)¹, mediante Oficio N° 1340-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2018 (fojas 165) se pone de conocimiento a Mónica Patricia Cary Ticona (en adelante “la tercera”) que “la Asociación” solicita nuevamente la venta directa de “el predio”, toda vez que, en el concluido Expediente 974-2016/SBNSDDI, se apersonó como opositora.



¹ Artículo 69.- Terceros administrados

69.1 Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.



12. Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección emitió el Oficio N.º 1439-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2018 (en adelante “el Oficio”) por el cual se requirió a “el administrado” la documentación siguiente: i) presente nueva documentación técnica en la cual excluya el área de **88 318,39 m² (que representa 46.70%)**, la cual se encuentra en un ámbito sin antecedentes registrales, y las áreas de **30 913,45 m² (que representa 16.35%)** y **27 835,38 m² (que representa 14.72%)**, que se encuentra propuestos para la Primera Subasta Pública 2018; y, ii) presente nueva documentación con la cual acredite formalmente que viene ejerciendo la posesión, custodia y conservación de “el predio” con una antigüedad superior a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, en la medida que de la revisión de las Actas emitidas el 3 de enero de 2004, 11 de Octubre de 2007 y 15 de septiembre de 2010 no ha sido posible establecer su correspondencia indubitable con “el predio”²; y los formularios HR del periodo 2004 al 2017 han sido presentados ante la Municipalidad Distrital de El Algarrobal el 13 de septiembre de 2017, es decir con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de tres (3) días hábiles para su presentación (fojas 169).

13. Que, “el Oficio” fue notificado el 28 de junio de 2018 (fojas 170) en el domicilio señalado por “la Asociación”, siendo recibido por Víctor Elmo Asto Aguilar, representante de ésta, quien se identificó con DNI N.º 04621780, razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el art. 21 inc. 4) del “T.U.O. de la Ley N.º 27444”³. Asimismo, el plazo para que subsane las observaciones advertidas, venció el 25 de julio de 2018.

14. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 189) “la Asociación” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

15. Que, por otro lado, es preciso señalar que mediante escrito presentado el 13 de julio de 2018 (S. I. N.º 26117-2018), “la tercera”, se opone al trámite iniciado por Víctor Elmo Asto Aguilar como presidente de “la Asociación” (fojas 171). Al respecto, toda vez que el presente procedimiento ha devenido en inadmisibles, carece de objeto que esta Subdirección se pronuncie por el presente escrito.

16. 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 46º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, 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 869-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2018 y los Informes Técnicos Legales nros. 618, 619 y 620-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2018.



² Por cuanto sólo indica el área y que por el lado norte, sur y oeste colinda con terrenos eriazos y por el este con terrenos eriazos y una Planta de Tratamiento de Agua.

³ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.4 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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 515-2018/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN DE PORCINOCULTORES Y VIVIENDA TALLER PAMPA PRODUCTIVA ILO** representada por **VÍCTOR ELMO ASTO AGUILAR**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Carece de objeto pronunciarse por la oposición formulada por Mónica Patricia Cary Ticona al haberse declarado inadmisibile la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN DE PORCINO-CULTORES Y VIVIENDA TALLER PAMPA PRODUCTIVA ILO**.

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

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

Regístrese y comuníquese.
P.O.I. N.º 8.0.1.4
MPF/jmp




ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES