

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 554-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de septiembre de 2017

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por la **Asociación de Mercado Señor de Los Milagros Los Pinos de Santa María** representada por Enith Silva Ipushima, contra la Resolución N.º 404-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2017, recaída en el expediente N.º 316-2017/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA** de un área de 1 920,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el Asentamiento Humano Los Pinos II Etapa S/N, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, 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.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 al Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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 216º y 217º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS (en adelante "TUO de la 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.

4. Que, mediante escrito presentado el 20 de julio de 2017 (S.I N.º 23794-2017), la **Asociación de Mercado Señor de Los Milagros Los Pinos de Santa María**

representada por Enith Silva Ipushima (en adelante “la Asociación”), interpone recurso de reconsideración y nulidad contra el acto administrativo contenido en la Resolución N.º 404-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2017 (en adelante “la Resolución”) en virtud del 217º del “TUO de la Ley 27444” conforme a los fundamentos que se detallaran; y, solicita se le otorgue una cita a fin de informar a esta Subdirección sobre el estado de “el predio” (foja 54).

**4.1** Alega, que ha cumplido con los requisitos de venta directa establecidos en “la Ley” y “el Reglamento”, y que fueron adjuntados a su escrito presentado el 26 de abril de 2017 (S.I. N.º 13056-2017). Asimismo, refiere que, solicitó una inspección de campo para verificar que ejerce posesión sobre el área que pretende adquirir, en el marco del inciso a) del artículo 77º del referido reglamento.



**4.2** Manifiesta que, la compañía “Irrigación San Antonio S.A.” adquirió la titularidad del predio inscrito en la partida registral N.º 08007242 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral N.º IX – Sede Lima, sobre la cual se superpone “el predio”, en mérito a la Resolución Suprema N.º 174 emitida el 15 de abril de 1965 por el Ministerio de Agricultura (fojas 98), y que a la fecha dicha compañía no lo viene utilizando para los fines que les fue concedido, debido a que se encuentran vendiendo lotes a un precio que –según dice- vulnera la economía familiar.

**4.3** Refiere que, mediante el Oficio N.º 547-96-AG-OAJ emitido el 19 de junio de 1996 por el Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura (fojas 100), el cual hace referencia a un predio de 113 has 8,800 m<sup>2</sup>, se concluye que el contrato de concesión de la compañía “Irrigación San Antonio S.A.” quedo sin efecto, por lo que la citada área es de libre disposición del Estado, y que en el señala quienes eran los socios fundadores de la citada compañía.



**4.4** Presenta documentos que obraban desde la fojas 2 hasta las fojas 28 del presente procedimiento administrativo, los cuales fueron considerados en la emisión de “la Resolución”, por lo que se considerará como nuevos medios de prueba, los siguientes documentos: **i)** copia simple de la Resolución N.º 004-2015-MDSM/SGAMDH emitida el 21 de enero de 2015 por la Subgerencia de Asuntos Municipales y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Santa María (fojas 59); **ii)** copia simple de la Resolución N.º 008-2016-GM-MDSM emitida el 16 de febrero de 2016 por la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Santa María (fojas 60); **iii)** doce fotografías a blanco y negro sin fecha de emisión (fojas 90); **iv)** copia simple de la Resolución Suprema N.º 174 emitida el 15 de abril de 1965 por el Ministerio de Agricultura (fojas 98); **v)** copia simple del Oficio N.º 547-96-AG-OAJ emitido el 19 de junio de 1996 por el Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura (fojas 100); **vi)** 4 publicaciones de noticias publicadas en relación al Asentamiento los Pinos (fojas 101); **vii)** copia simple del Oficio N.º 0013-2013/MDSM emitido el 22 de enero de 2013 por el Alcalde la Municipalidad Distrital de Santa María (fojas 109); **viii)** copia simple del Oficio N.º 0005-2013-SGDUR-MDSM emitido el 9 de enero de 2013 por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Santa María (fojas 116); **ix)** copia simple de la carta SE N.º 1054321-2013 emitida el 19 de junio de 2012 por la Sección de Expansión de EDELNOR (fojas 117); **x)** copia simple de la carta SE N.º 1039679-2013 emitida el 6 de marzo de 2013 por la Sección de Expansión de EDELNOR (fojas 118); y, **xi)** copia simple del oficio N.º 147-2014-SG/MDSM emitido el 15 de mayo de 2014 por la Secretaria General de la Municipalidad Distrital de Santa María (fojas 124).



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 554-2017/SBN-DGPE-SDDI**

5. Que, esta Subdirección a través de “la Resolución”, declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “la Asociación”, en la medida que “el predio” constituye un bien de titularidad de terceros, sobre el cual esta Superintendencia no puede realizar acto de disposición alguno, de conformidad con lo señalado en el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, el cual establece que esta Superintendencia puede tramitar y aprobar, entre otros, los actos de disposición de bienes estatales de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

6. Que, de la revisión del recurso de reconsideración, se advierte que fue presentado dentro del plazo de ley, adjuntando documentación que no obraba en autos al momento de la emisión de “la Resolución”, por lo que de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos indicados en el cuarto considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:

### **6.1 Respecto al primer argumento**

Es preciso señalar, que esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de venta directa de “la Asociación” teniendo como principal argumento que “el predio” es de titularidad de terceros, es decir que este no es de propiedad del Estado tal como se aprecia de la partida registral N° 08007242 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho. En ese contexto, no se evaluó la documentación presentada por la Asociación, por cuanto no es posible que esta Superintendencia tramite actos de disposición sobre el mismo conforme lo establecido en el artículo 32° de “el Reglamento”.

Respecto a la inspección técnica a “el predio”, que según “la Asociación” debió realizarse, se debe precisar que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.4 de la Directiva N.° 006-2014/SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad” (en adelante “la Directiva N° 006-2014”), la inspección en campo, de ser necesario, es programada solo sí, después de revisada la documentación con la que se pretende acreditar la causal invocada, se ha podido determinar que se han cumplido los requisitos formales requeridos.

En ese sentido, lo señalado por “la Asociación” no modifica lo resuelto por esta Subdirección a través de “la Resolución”.

### **6.2 Respecto al segundo argumento**

Se debe tener en cuenta que, a través de “la Resolución” esta Subdirección se ha pronunciado respecto a lo requerido por “la Asociación”, es decir la venta directa de “el predio”. No obstante lo señalado, es pertinente indicar que esta Superintendencia no es competente para evaluar el incumplimiento de la adjudicación efectuada a



favor de "Irrigación San Antonio S.A.", máxime si tanto de la referida partida registral N° 08007242 como de los documentos presentados se desprende que el competente sobre dicha materia sería el Ministerio de Agricultura.

En ese contexto, al haberse determinado que, a la fecha, "el predio" es de titularidad de terceros y no se encuentra bajo la administración de esta Superintendencia, lo señalado por "la Asociación" no modifica lo resuelto por esta Subdirección.



### 6.3 Respecto al tercer argumento

Que, en relación al argumento de "la Asociación" sobre la libre disposición de un área a favor del Estado al haber quedado sin efecto el contrato de concesión otorgado a favor de la compañía "Irrigación San Antonio S.A.", esta Subdirección verifica que en el Oficio N.° 547-96-AG-OAJ (fojas 100) si bien es cierto indica que la concesión otorgada a la citada compañía ha sido declarada nula mediante la Resolución Directoral N.° 078-88-DGRA/AR emitida el 16 de febrero de 1988 por la ex - Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, también lo es que señala que dicha concesión fue otorgada mediante la Resolución N.° 408-87-DGRA/AR del 29 de mayo de 1987, la cual no corresponde a la resolución con la que el Ministerio de Agricultura adjudicó el predio inscrito en la partida registral N.° 08007242; razón por la cual no modifica lo resuelto mediante "la Resolución".

### 6.4 Respecto a la nueva prueba

En relación a los documentos presentados por "la Asociación" que se encuentran detallados en el numeral 4.4 del cuarto considerando de la presente resolución, en calidad de nueva prueba, se ha determinado lo siguiente:

i) De las doce fotografías a blanco y negro sin fecha de emisión, se puede verificar que existen construcciones de material noble, con las cuales pretendería probar la posesión en "el predio"; no obstante, como se indica en el numeral 6.1 del presente considerando, habiéndose determinado que "el predio" no es propiedad estatal no resulta pertinente evaluar la causal de venta directa invocada.

ii) De la Resolución N.° 004-2015-MDSM/SGAMDH y Resolución N.° 008-2016-GM-MDSM se advierte el trámite que "la Asociación" ha venido efectuando ante la Municipalidad Distrital de Santa María para obtener el reconocimiento de su comité y la visación de planos y memoria descriptivas, respectivamente, sin embargo éstos no desvirtúan los argumentos por los cuales se declaró improcedente lo solicitado.

iii) De las 4 publicaciones de noticias, el Oficio N.° 0013-2013/MDSM, el Oficio N.° 0005-2013-SGDUR-MDSM, la Carta SE N.° 1054321-2013, la Carta SE N.° 1039679-2013, y el Oficio N.° 147-2014-SG/MDSM, estos evidencian los diferentes tramites que viene realizando la "Asociación Agrupación Familiar Los Pinos" (antes Asentamiento Humano Alberto Fujimori Fujimori) para obtener la electrificación en su zona, construir redes de agua y alcantarillado sobre el terreno que se encuentran en posesión y el certificado de inexistencia de restos arqueológicos, la cual es una persona jurídica distinta a "la Asociación", razón por la cual no desvirtúan los argumentos por los que se declaró improcedente lo solicitado.

iv) De la Resolución Suprema N.° 174 y el Oficio N.° 547-96-AG-OAJ, estos han sido materia de evaluación en el numeral 6.2 y 6.3 del presente considerando, con lo que no se desvirtúa los argumentos por los cuales se declaró improcedente lo solicitado.

7. Que, en relación a la solicitud de audiencia, mediante Oficio N.°1903-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2017 (fojas 138) se le brindó una cita a "la Asociación" para el mismo día, habiéndose dado la audiencia con la representante de "la Asociación"; por lo que se tiene por atendida dicha solicitud.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 554-2017/SBN-DGPE-SDDI**



8. Que, en atención a lo expuesto, el recurso de reconsideración presentado por "la Asociación" no desvirtúa los fundamentos que sustentan la resolución impugnada, por lo que, corresponde desestimar el recurso reconsideración.

De conformidad con lo establecido en la Ley N.º 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 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.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.º 1139-2017/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2017 y el Informe Técnico Legal N.º 680-2017/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°. DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por la **Asociación de Mercado Señor de Los Milagros Los Pinos de Santa María** representada por Enith Silva Ipushima, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N.º 404-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.** Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.5.2.1.16



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