

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1076-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de diciembre de 2018

VISTO:

El expediente N° 821-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PORCINOCULTORES Y VIVIENDA TALLER PAMPA PRODUCTIVA ILO**, representada por su Presidente del Consejo Directivo, **VÍCTOR ELMO ASTO AGUILAR**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 129 455,90 m², ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, la cual parcialmente forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la Partida Registral N° 11020008 de la Oficina Registral de Ilo - Zona Registral N° XIII Sede Tacna, con CUS N° 103388, 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° 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 24 de agosto de 2018 (S.I. N° 31718-2018) la **ASOCIACIÓN PORCINOCULTORES Y VIVIENDA TALLER PAMPA PRODUCTIVA ILO**, representada por su Presidente del Consejo Directivo, Víctor Elmo Asto Aguilar (en adelante "la administrada") refiere que interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 515-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2018, que declaró inadmisibles su solicitud de venta directa presentada el 15 de febrero de 2018 (S.I. N° 05101-2018) seguida en el expediente N° 152-2018/SBNSDDI, y/o se reactive su procedimiento de venta directa, teniendo en cuenta para ello lo que le sea más favorable. En ese sentido, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: i) copia legalizada del Informe N° 022-2012-DCT-SGOUCA/GDUA-MPI emitido el 23 de marzo del 2012 por el Técnico Administrativo de la Subgerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ilo (fojas 5); ii) copia legalizada del acta de asamblea general extraordinaria realizada el 26 de julio de 2018 (fojas 8); iii) copia simple de la Resolución



de Alcaldía N° 2648-08-MPI emitida en diciembre de 2008 por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ilo (fojas 11); **iv**) memoria descriptiva suscrita en julio de 2018 por el ingeniero civil Raul Alejandro Salas Vargas (fojas 15); y, **v**) plano perimétrico – ubicación suscrito en julio de 2018 por el ingeniero civil Raul Alejandro Salas Vargas (fojas 17).



4. Que, del escrito detallado en el considerando que antecede, se advierte que “la Administrada” solicita se evalúe su solicitud de la forma más favorable a sus intereses; en ese sentido, teniendo en cuenta que la finalidad del recurso de reconsideración no es subsanar extemporáneamente observaciones anteriormente formuladas, como las que se formularon en su anterior procedimiento de venta directa asignado con el N° 152-2018/SBNSDDI, y tomando en consideración además que los plazos otorgados en un procedimiento administrativo son improrrogables de conformidad con lo regulado en el numeral 145.1, artículo 145° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 006-2017-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”)¹, su pedido se evaluará como un nuevo requerimiento de compra venta directa, en virtud del literal d) del artículo 77° de “el Reglamento”, invocada en su anterior procedimiento. Asimismo, se tomarán en cuenta los siguientes documentos: **i**) 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 31); **ii**) copia simple del Acta de Inspección Judicial de Posesión, del 8 de enero de 2004 (fojas 39); **iii**) copia simple del Acta de Constatación Judicial de Posesión, emitida por la Corte Superior de Justicia de Moquegua, del 11 de octubre de 2007 (fojas 43); y, **iv**) copia simple del Acta de Constatación Judicial de Posesión, emitida por la Corte Superior de Justicia de Moquegua, del 15 de setiembre de 2010 (fojas 46).

5. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° 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 77° de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N° 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° 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”).



6. Que, 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 complementa 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 emitió el Informe Preliminar N.° 1158-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2018 (fojas 19), concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) 41 137,54 m², que representa el 31.78%, forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N.° 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo – Zona Registral N° XIII – Sede

¹ Art. 145.- Plazos improrrogables

Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.





RESOLUCIÓN N° 1076-2018/SBN-DGPE-SDDI

Tacna (fojas 22); y, ii) el área remanente de 88 318,39 m², que representa el 68.22%, se encuentra sin antecedentes registrales.



9. Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección emitió el Oficio N.º 2813-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2018 (en adelante "el Oficio") por el cual se requirió a "la administrada" la documentación siguiente: i) presente nueva documentación técnica en la cual excluya el área de **88 318,39 m² (que representa 68.22%)**, la cual se encuentra en un ámbito sin antecedentes registrales; 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 la Resolución de Alcaldía N° 2648.08-MPI (fojas 11) no acredita que se encuentre en posesión de "el predio"; y, el Informe N° 022-2012-DCT-SGOUCA/GDUA-MPI (fojas 5) ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, además no es posible establecer su correspondencia con "el predio"; asimismo, los documentos presentados en su anterior expediente administrativo (Exp. N° 152-2018/SBNSDDI), los cuales se encuentran detallados en el cuarto considerando de la presente resolución, no son idóneos para acreditar el cumplimiento de la causal invocada, tal como se señaló en el décimo segundo considerando de la Resolución N° 515-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2018; otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábiles para su presentación (fojas 27).



10. Que, "el Oficio" fue notificado el 26 de octubre de 2018 (fojas 27) en el domicilio señalado por "la administrada", siendo recibido por Delsi Saravia Gallegos, quien declaró ser esposa y se identificó con DNI N.º 04414787, 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° 27444"². Asimismo, el plazo para que subsane las observaciones advertidas, venció el 21 de noviembre de 2018.

11. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 29) "la administrada" 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.



12. 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 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

² 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



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 1488-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N.º 244-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN PORCINOCULTORES Y VIVIENDA TALLER PAMPA PRODUCTIVA ILO**, representada por el Presidente del Consejo Directivo, **VÍCTOR ELMO ASTO AGUILAR**, 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. 8.0.1.8



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