

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0466-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 4 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente N°. 191-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CALIDRA PERÚ S.A.C.**, representada por Eduardo García Calderón Hartley, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 2,0000 ha (20 000,00 m<sup>2</sup>), ubicada a la altura del km 14,7 km de la carretera a Toquepala en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

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 (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 s/n presentado el 26 de febrero del 2021 (S.I. N° 04955-2021) **CALIDRA PERÚ S.A.C.**, representada por Eduardo García Calderón Hartley (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal b) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008/SBN, normativa que se encontraba vigente al momento de su presentación y que a la fecha se encuentra derogada (fojas 1 a 2). Para tal efecto se adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** plano perimétrico y de ubicación signado por el ingeniero geográfico Cristhian Sánchez Paucar (foja 3); **b)** memoria descriptiva signada por el ingeniero geográfico Cristhian Sánchez Paucar (fojas 4 a 5); **c)** copia del Documento Nacional de Identidad de Eduardo Juan Manuel García Calderón Hartley (foja 6); **d)** certificado de vigencia de poder a favor de Eduardo Juan Manuel García Calderón Hartley inscrito en la partida registral N° 11185718 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 7 a 11); y, **f)** certificado literal de la partida registral N° 11185718 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 12 a 87).

<sup>1</sup> Deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

4. Que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”<sup>2</sup>, corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.

5. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

6. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”.

7. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, en el caso en concreto, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00503-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril del 2021 (fojas 88 a 91), el cual concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra inmerso en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11039744 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (foja 97), con CUS N° 119570.
- ii) Se encuentra parcialmente superpuesto con la servidumbre aprobada mediante Resoluciones Ministeriales N° 154-2018-MEM/DM (fojas 92 a 94) y N° 235-2018-MEM/DM (fojas 95 a 96) (en adelante “las Resoluciones Ministeriales”) a favor de la empresa Engie Energía Perú S.A., en un área de 16 452,3682 m<sup>2</sup> (82,26% de “el predio”).
- iii) De la visualización de las imágenes satelitales Google Earth, según visualización de la imagen de fecha de 25 de febrero del 2020, “el predio” se encuentra desocupado totalmente.

10. Que, mediante Oficio N° 01577-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril del 2021 (fojas 98 a 100) (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección le informó a “la administrada” lo advertido respecto de “el predio”, requiriéndole que reformule su pedido excluyendo las áreas descritas en el ítem ii) del considerando precedente. En tal sentido, se solicitó la presentación de la siguiente documentación: i) Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o

**2 DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**  
**Primera. - Adecuación de los procedimientos en trámite**

Los procedimientos que se encuentran en trámite siguen las reglas siguientes:

1. Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.  
(...)

arquitecto colegiado, debiendo utilizar la escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano; **ii**) Plano de ubicación del predio en escala 1/1000 o 1/1500; **iii**) Memoria descriptiva del predio (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado. Asimismo, con la finalidad de evaluar su solicitud de conformidad con el numeral 2 del artículo 223° de “el Reglamento”, adicionalmente se le requirió: **iv**) copia de la Resolución o Acuerdo de Consejo que aprueba el proyecto de interés nacional o regional, expedido por el Sector o Entidad competente según corresponda considerando que de acuerdo al artículo 60° de “el Reglamento”; y, **v**) Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 100° de “el Reglamento”.

**11.** Que, es pertinente mencionar que esta Subdirección le otorgó a “la administrada” el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 189.2° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”).

**12.** Que, corresponde precisar que “el Oficio” fue remitido al correo electrónico señalado “la administrada” en su solicitud: kristhian918@gmail.com, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 20.4 del artículo 20 del “TUO de la Ley N° 27444”<sup>3</sup>; sin embargo, al no haber contado con el acuse de recibo respectivo, se procedió a la notificación vía Courier, de conformidad con el tercer párrafo del inciso 20.4 del artículo 20 del “TUO de la Ley N° 27444”<sup>4</sup>. En tal sentido, “el Oficio” fue notificado el 18 de mayo del 2021, en el domicilio señalado en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente Resolución (fojas 101 a 103); en ese sentido, se le tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.1<sup>5</sup> del artículo 21 de “el T.U.O. de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, **venció el 02 de junio del 2021.**

**13.** Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 104), “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 expediente 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, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 0472-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0522-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio del 2021.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **CALIDRA PERÚ S.A.C.**, representada por Eduardo García Calderón Hartley, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

<sup>3</sup> Artículo 20. Modalidades de notificación

20.4 El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello.

<sup>4</sup> En caso de no recibirse respuesta automática de recepción en un plazo máximo de dos (2) días hábiles contados desde el día siguiente de efectuado el acto de notificación vía correo electrónico, se procede a notificar por cédula conforme al inciso 20.1.1, volviéndose a computar el plazo establecido en el numeral 24.1 del artículo 24.

<sup>5</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. N° 18.1.1.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**