



RESOLUCIÓN N° 0448-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de mayo del 2022

VISTO:

Los Expedientes N° 536, 537, 538, 543, 544 y 545-2021/SBNSDDI y el Informe N° 143-2021/SBN-DGPE del 22 de julio de 2021, respecto del procedimiento de VENTA POR SUBASTA PÚBLICA de los predios de 46,767.34 m²; 75,277.22 m²; 119,205.42 m²; 90,222.79 m²; 55,652.78 m²; y, 64,441.18 m²; denominados Parcelas 13, 14, 15, 16, 18 y 19 ubicados en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 1,7; 2,2; 3; 2,6; y 3 km del cruce de la carretera de la Panamericana Sur con la vía que va a El Algarrobal, dirección norte, distritos de Ilo y El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscritos a favor del Estado en las partidas registrales N° 11025961; 11025962; 11025963; 11025964; 11025966 y 11025967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, anotados en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 151970, 151971, 151972, 151973, 151975 y 151976, identificados como "Lote 11", "Lote 12", "Lote 13", "Lote 14", "Lote 15" y "Lote 16", en el procedimiento de la I Subasta Pública Virtual – 2022, respectivamente, en adelante "los predios"; y,

CONSIDERANDO:

1.-Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"); su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (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, responsable, entre otros, de ejecutar los actos de disposición de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con dichos actos, conforme los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA (en adelante "el ROF").

2.- Que, el procedimiento de subasta pública de predios del Estado se encuentra regulado por "el Reglamento" y a Directiva N° DIR-00006- 2021/SBN, denominada "Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales" aprobada mediante la Resolución N° 121-2021/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2021, (en adelante "la Directiva") la misma que, en el subnumeral 5.17.2 del numeral 5.17 establece que "*Por razones debidamente justificadas o cuando así lo solicite la entidad propietaria, con la autorización de la DGPE o de la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que ejecuta la subasta pública, mediante resolución la SDDI o la que haga sus veces pueda retirar uno o más predios del procedimiento de subasta pública*".

3.- Que, mediante las Resoluciones N° 307, 310, 311, 331, 334 y 336-2021/SBN-DGPE-SDDI de fechas 21 y 23 de abril de 2021, se aprobó la venta por subasta pública de "los predios", incluyéndolos en la I Subasta Pública Virtual - 2022 (segunda convocatoria), conforme consta en las Bases Administrativas N° 001-2022/SBN-DGPE-SDDI aprobadas con la Resolución N° 150-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2022 y el aviso de convocatoria publicado el 03 de marzo de 2022, y el aviso de convocatoria publicado el 03 de marzo de 2022 en el Diario La Prensa de Ilo y en la página web institucional de esta Superintendencia. Debiendo precisar que la aprobación de la venta de "los predios" se dio de conformidad con "el Reglamento" y la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada con la Resolución N° 048-2016/SBN y modificada con la Resolución N° 031-2018/SBN, la cual a la fecha se encuentra derogada por "la Directiva", siendo que el acto público de "los predios" se programó para el día 08 de abril de 2022.

4.- Que, mediante escritos presentados el 06 de abril de 2022 (S.I.Nros. 09877-2022, 09871-2022, 09862-2022, 09863-2022, 09881-2022 y 09874-2022), María Luz Acero Vargas en representación de la ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES (en adelante "La Asociación"), interpone recursos de apelación contra las Resoluciones N° 307-2021/SBN-DGPE-SDDI, N°310-2021/SBNDGPE-SDDI, N° 311-2021/SBNDGPE-SDDI, N° 331- 2021/SBN-DGPE-SDDI, N° 334-2021/SBNDGPE-SDDI y N° 336-2021/SBNDGPE-SDDI que resolvieron aprobar la venta por subasta de "los predios", siendo que mediante Resolución N° 052-2022/SBN-DGPE del 08 de abril de 2022, aclarada con la Resolución N° 053-2022/SBN-DGPE del 11 de abril de 2022, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal resuelve declarar improcedente el Recurso de Apelación presentado por "La Asociación" y autoriza a la SDDI a efectuar el retiro "los predios" de la I subasta pública virtual -2022 a fin de que se evalúe su incorporación en una próxima subasta pública, conforme los argumentos siguientes:

(...)

De los argumentos de "el Recurrente"

(...)

21. Que, respecto al **tercer argumento**, señala que la SDDI tiene conocimiento de la existencia de un Proceso Judicial ante el Décimo Segundo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, signado con el Expediente N° 04399-2021-0- 1801-JR-CA-12.

22. Que, el numeral 5.13 de "La Directiva N° DIR 0006-2021/SBN" en concordancia con el artículo 95.4 de "el Reglamento", establece los hechos que no limitan la compraventa por subasta pública, "La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad".

23. Que, se debe tener en cuenta que el principio de legalidad, reconocido en el inciso 1.1 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución Política del Perú, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les sean atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales les fueron conferidas. Bajo esa lógica, las decisiones adoptadas por parte de la autoridad deben sustentarse en la debida aplicación e interpretación del conjunto de normas que integran el orden jurídico vigente.

(...)

25. Que, vista la "Relación de predios de propiedad del estado, representado por la SBN, para la venta por subasta pública" que forma parte de las "Bases Administrativas", se verifica que no se ha publicitado el proceso judicial señalado en el Expediente N° 04399- 2021-0- 1801-JR-CA-12 vinculado a "los predios".

26. Que, al respecto, el numeral 5.17.2 del artículo 5.17 de "La Directiva N° DIR 0006-2022/SBN", establece que, por razones debidamente justificadas o cuando así lo solicite la entidad propietaria, con la autorización de la "DGPE" o de la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que ejecuta la subasta pública, mediante resolución la SDDI o la que haga sus veces puede retirar uno o más predios del procedimiento de subasta pública.

27. Que, por lo señalado anteriormente, se autoriza a la SDDI a efectuar el retiro de "los predios" de la I Subasta Pública Virtual – 2022, a fin de que evalúe su incorporación en una próxima subasta pública, teniendo en consideración al proceso contencioso administrativo incoado por "el recurrente"; y en aplicación al principio de predictibilidad establecido en el numeral 1.15 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", a fin de garantizar una debida información.

(...)"

5.- Que, estando a lo solicitado por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y conforme a lo establecido en el subnumeral 5.17.2 del numeral 5.17 de "la Directiva", disposición que ha sido recogida en el numeral 10 de "las Bases Administrativas", corresponde proceder al retiro de "los predios" del proceso de la I Subasta Pública Virtual – 2022.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, el T.U.O de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00006- 2021/SBN, denominada "Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales" aprobada mediante la Resolución N° 121-2021/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2021, el Informe de Brigada N° 0380-2022/SBN-DGPE-SDDI y los Informes Técnico Legales N° 0495, 0496, 0497, 0499, 500 y 501 -2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- RETIRAR del proceso de la I Subasta Pública Virtual 2022, los predios de 46,767.34 m²; 75,277.22 m² ; 119,205.42 m²; 90,222.79 m²; 55,652.78 m²; y, 64,441.18 m²; denominados Parcelas 13, 14, 15, 16, 18 y 19, ubicados en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 1,7; 2,2; 3; 2,6; y 3 km del cruce de la carretera de la Panamericana Sur con la vía que va a El Algarrobal, dirección norte, distritos de Ilo y El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscritos a favor del Estado en las partidas registrales N° 11025961; 11025962; 11025963; 11025964; 11025966 y 11025967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, anotados en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 151970, 151971, 151972, 151973, 151975 y 151976, identificados como "Lote 11", "Lote 12", "Lote 13", "Lote 14", "Lote 15" y "Lote 16", por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 19.1.4.15

VISADO POR

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO