

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCION DE GESTION
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 080-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 23 de junio de 2016

VISTO:

El expediente N° 688-2015/SBNSDDI que contienen el recurso de apelación interpuesto por la Minera Oquendo S.R.L representado por el Gerente General, Gregorio Corilla Apacla, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 208-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de abril de 2016, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa del área de 86 465.61 m², inscrito en la partida N° 70599005 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 92704 (en adelante “el predio 1”), y el área de 351 042.32 m², inscrito en la partida N° 70373515 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 54455 (en adelante “el predio 2”), ubicados a la altura del Km. 14,50 de la Av. Néstor Gambeta, zona la grama, distrito y provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante “la Ley”), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es el órgano competente para resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

3. Que, de acuerdo al artículo 206° de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante LPAG), el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el Recurso de Apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustente en *diferente interpretación* de las *pruebas producidas* o cuando se trate de *cuestiones de puro derecho* (artículo 209° de la LPAG), debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

4. Que, con escrito presentado el 03 de mayo de 2016 (S.I. N° 11428-2016) Minera Oquendo S.R.L. representada por su Gerente General, Gregorio Corilla Apacla (en adelante



“el administrado”) formuló recurso de apelación contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 208-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de abril de 2016 (en adelante “la resolución”), bajo las siguientes consideraciones:

- a) “La Resolución” es encuentra dentro de las causales de nulidad descrita en los numerales 1) y 2) del artículo 10° de la LPAG;
- b) No se ha observado el debido proceso vulnerando el procedimiento establecido en la venta directa de bienes estatales, así como el derecho a la motivación del acto administrativo contenido en el artículo 6° de la Ley 27444;
- c) Se ha contravenido el artículo 5.4 de la Ley 27444 respecto del contenido del acto administrativo, encontrándose en el supuesto previsto en el artículo 10° inciso 2) de la Ley 27444;
- d) El Oficio N° 2405-2015/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2015 es una clarísima violación del debido proceso pues el funcionario encargado está calificando la solicitud de venta directa, en los propios términos del considerando 10) de la resolución apelada, lo que excede el ámbito de la evaluación formal a la que se refiere el numeral 6.3 de la Directiva N° 006-2014-SBN;
- e) La calificación de libre disponibilidad de un bien inmueble para su venta directa no corresponde a la etapa del procedimiento establecido en el numeral 6.3) sino corresponde a la etapa de calificación sustantiva descrita en el numeral 6.5) de la Directiva N° 006-2014-SBN;
- f) El considerando 20.1 de “la Resolución” no es una evaluación formal de la solicitud presentada, ya que está entrando a lo sustancial de un procedimiento, compulsando distintos medios probatorios, por lo que en esta causal de inadmisibilidad también excede los límites del numeral 6.3 de la Directiva N° 006-2014/SBN; y,
- g) Respecto de las observaciones técnicas, atendiendo a la existencia del CIRA, era obligación del instructor conocer que el expediente administrativo corría en el Ministerio de Cultura y que conforme a la naturaleza de haber señalado habían restos arqueológicos, a dicho instructor le asistía la obligación de solicitar los planos y memoria descriptiva, conforme a la Ley 27444.

5. Que, “la resolución” fue notificada el día 13 de abril de 2016, por lo que el último día para que “el administrado” interponga el recurso de apelación venció el 04 de mayo de 2016.

6. Que, considerando que el recurso de apelación se presentó el 03 de mayo de los corrientes, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo, dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, pronunciarse sobre el fondo.

7. Que, conforme a los argumentos de “el administrado” la SDDI se habría extralimitado en la calificación formal de su solicitud, en contravención de lo dispuesto en la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “*Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad*”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014.

8. Que, de la lectura de los considerandos cuarto, quinto, sexto, sétimo y octavo de “la Resolución” la SDDI otorgó como razones jurídicas, las siguientes:

- a) Artículo 74° del “Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa solo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa.
- b) Artículo 77° del “Reglamento” que regula las causales de compraventa directa; desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”).
- c) Numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” establecen 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





RESOLUCIÓN N° 080-2016/SBN-DGPE

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 complementemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes (...).

- d) Numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.
- e) Numeral 5.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal solo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretende enajenarlo.
- f) El numeral 1 del artículo 3° de la Ley 27444 establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo, la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

9. Que, de lo antes señalado se evidencia que la SDDI para proceder a realizar la evaluación de la solicitud de compraventa de “el predio” no solo motivo con la disposiciones contenidas en la Directiva N° 006-2014/SBN, sobre evaluación formal de la solicitud, sino además, lo realizó conforme a lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32° y artículos 74° y 77° de “el Reglamento” y numeral 1) del artículo 3° de la LPAG, que bajo una interpretación sistemática, lleva a concluir, como lo hiciera la SDDI, en el décimo considerando de “la Resolución”, como parte de la calificación de toda solicitud corresponde evaluar:

- 1) En primer orden: la titularidad del predio materia de venta, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia;
- 2) En segundo orden, la libre disponibilidad de éste; y,
- 3) En tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA y “la Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, en esa línea, conforme a la documentación presentada a través de la S.I. N°s 26150-2015, 28056-2015, 28960-2016 y 30514-2015 por “el administrado” a través del Informe de Brigada N° 1545-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2015 Informe de Brigada N° 1582-2015/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2015 y 1608-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2015 se concluyó, entre otros, lo siguiente:

“(...)

4.1 Los predios, realizando la digitalización de los datos técnicos de los planos, se ha obtenido el predio N° 1 un área de 86 465,5994 m², la misma que es concordante con el área que se consigna en el plano perimétrico (86 465,61 m²), y el predio N° 2 un área de 445 690,2470 m², de igual manera es concordante con el área del plano perimétrico presentado por el administrado (445 690,24 m²).

4.2 El predio N° 1, con área de 86 465,5994 m², se encuentra propuesto para la III Subasta Pública por esta Superintendencia (Resolución N° 789-2015/SBN-DGPE-



SDDI), por tanto no es de libre disponibilidad. Sin embargo se superpone en su total extensión con el predio de igual área, denominado Parcela 6, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 70599005, del Registro de Predios del Callao, con Registro SINABIP N° 5896 y CUS N° 92704. El mismo que revisada la información gráfica con la que se dispone se encuentra sin zonificación.

(...)"

"(...)

4.1 El predio N° 2, realizando la digitalización de los datos técnicos del plano, se ha obtenido un área de 351 042,27 m², la misma que es concordante con el área que se consigna en el plano perimétrico presentado por el administrado (351 042,32 m²).

4.2 El predio N° 2, se superpone en un 100% (351 042,27 m²) con el predio de mayor extensión (376 854,8642 m²) inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 70373515, del Registro de Predios de la Oficina Registral Callao, con registro SINABIP N° 2128 del libro delo Callao y CUS N° 54455.

4.3 El predio N° 2, se superpone parcialmente en un 59,28% (208 095,3886 m²) con la concesión minera con código 01039195 denominada GIOVANNA HERMOSA, cuyo titular es la Minera Oquendo S.R.L. (el administrado), siendo su estado titulado.

4.4 El predio N°2, se superpone parcialmente en 1.01% (3 546,4403 m²) de su área con la zona arqueológica El Paraíso.

4.5 El predio N°2, según la base gráfica de zonificación, mediante el plano de Zonificación urbana de la provincia del Callao, de fecha febrero de 2014, señalando como fuente del plano base el Instituto Metropolitano de Planificación y La Municipalidad Provincial del Callao, a la que esta Subdirección tiene acceso, se ha determinado que aproximadamente el 0,14% de su área (494,2857 m²) corresponde a industria elemental y liviana, el 10,04% (35 257,3803 m²) corresponde a zona de recreación pública y el 89.82% del área solicitada no presenta zonificación.

4.6 Se advierte que la presente evaluación técnica corresponde al predio N° 2, por haber modificado el área en mérito a la solicitud de ingreso N° 28056-2015, en tanto que el predio N° 1 no ha sido modificado su área por lo que el Informe de brigada N° 1582-2015/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2015, se mantiene en su total expresión para este predio.

4.7 Se advierte que el presente informe técnico es un trabajo de gabinete, de acuerdo a la información técnica presentada por el administrado y la información alfanumérica con la que cuenta esta Superintendencia.

(...)"

11. Que, mediante Oficio N° 2405-2015/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2015 (fojas 122) dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 6.3) del artículo 6° de la "Directiva N° 006-2014/SBN" concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° de la LPAG y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ se solicitó se subsane las observaciones advertidas, como son:

a) Corregir la documentación técnica presentada, excluyendo las siguientes áreas:

- Predio N° 1 con un área de (área 86 465,61m²) por ser propuesto para la III Subasta Pública por esta Superintendencia (Resolución N° 789-2015/SBN-DGPE-SDDI), en consecuencia no es un bien de libre disponibilidad.
- 3 546,4403 m² que representa el 1.01 % del predio N° 2, por encontrarse en Zona Arqueológica.
- 35 257,3803 m² que representa el 10,04% del predio N° 2 por tener zonificación de recreación pública.

b) A fin de continuar con el procedimiento de compraventa directa y estando a lo solicitado deberá cumplir con adjuntar lo siguiente:

- Plano perimétrico – ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM – PSAD 56 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado con indicación de la nueva área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.





RESOLUCIÓN N° 080-2016/SBN-DGPE

- Memoria descriptiva indicando la ubicación, nueva área, linderos y medidas perimétricas y la zonificación autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, con la finalidad de realizar un nuevo análisis técnico del predio materia de su solicitud.
- c) Atendiendo a que sustenta su pedido en la causal c) según el artículo 77° de “el Reglamento” corresponde que acredite dicha causal mediante la presentación de la documentación correspondiente.
- d) Finalmente, adjuntar el Certificado de Vigencia de Poder del representante legal de la empresa.

12. Que, en tal sentido, ratificando el considerando vigésimo de “la Resolución” se encuentra acreditado que “el administrado” no cumplió con presentar nuevos medios probatorios que acrediten el ejercicio de posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, asimismo no adjuntó plano perimétrico ni memoria descriptiva con la exclusión de las áreas indicadas en el Oficio N° 2405-2015/SBN-DGPE-SDDI.

13. Que, por lo antes expuesto, no existen argumentos para desestimar “la Resolución”, debiéndose confirmarla, declarando infundado el recurso de apelación presentado y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación formulado por Minera Oquendo S.R.L, representada por su Gerente General, Gregorio Corilla Apacla, contra la Resolución N° 208-2015/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril de 2015, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES