



RESOLUCIÓN N° 107 -2016/SBN-DGPE

San Isidro, 24 de agosto de 2016

VISTO:

Los expedientes N°s 591 y 592-2016/SBNSDDI que contienen el recurso de apelación interpuesto por la Asociación de vivienda Villa Verde Hijos de San Juan de Marcona, representada por su presidente Gregorio Espinoza Pineda, contra el Oficio N° 168-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de julio de 2016, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) dio respuesta al pedido de precisiones y observaciones a la "II Subasta Pública 2016"; 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, mediante el Informe N° 010-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2016, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) solicitó a la Alta Dirección de esta Superintendencia, su conformidad respecto de la venta, por subasta pública de los predios denominados "Parcela 1" y "Remanente", ubicados a 460 km aproximadamente al Sur – Este de la ciudad de San Juan de Marcona, en la dirección sureste por la ruta que conduce a Yanyarina – La Libertad, distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, en adelante "Lote 05" y "Lote 06", propuestos para la II Subasta Pública 2016, para la conformidad de la oportunidad de la venta, por parte de la Alta Dirección de esta Superintendencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.1.2) de la Directiva N° 004-2013/SBN que regula los "Procedimientos de Venta mediante Subasta Pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad" (en adelante "la Directiva").

3. Que, mediante Memorando N° 040-2016/SBN del 11 de marzo de 2016, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta por subasta pública del "Lote 05" y "Lote 06".

4. Que, con Resoluciones N°s 386 y 387-2016/SBN-DGPE-SDDI del 01 de julio de 2016, sustentadas en los Informes Técnico Legal N° 0435 y 436-2016/SBN-DGPE-SDDI del 01 de julio de 2016, la SDDI aprobó la venta por subasta pública del "Lote 04", estableciendo como precio base el valor comercial de US \$. 667 540 00 y US \$. 3 898 800 Dólares Americanos.



5. Que, con Resolución N° 401-2016/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2016, la SDDI aprobó las Bases Administrativas N° 02-2016/SBN-DGPE-SDDI, de la "II Subasta Pública – 2016", correspondiente, al "Lote 05" y "Lote 6".

6. Que, mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2016 (S.I. N° 21497-2016) la Asociación de vivienda Villa Verde Hijos de San Juan de Marcona, representada por su presidente Gregorio Espinoza Pineda (en adelante "la asociación") interpuso recurso de apelación contra "el Oficio", bajo los argumentos siguientes:

- a. Se disponga la nulidad de "el Oficio", por cuanto es contrario a lo establecido en el artículo 77° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");
- b. Existe posesión pública y pacífica de moradores de la Asociación de Vivienda Villa Verde "Hijos de San Juan de Marcona" en "el predio", que se encuentran en el marco del artículo 77° de "el Reglamento";
- c. Los catálogos inmobiliarios del Estado señalan que existe posesión física en "el predio";
- d. "El Oficio" perjudica a las personas que ocupan "el predio";
- e. Por tales consideraciones, la Subasta debe ser suspendida respecto de los "Lote 5" y "Lote 6", hasta que se tenga mecanismo de reversión de los predios;
- f. El presente recurso de impugnación debe tener efecto suspensivo, hasta que se resuelva el recurso, sino se podría ocasionar un daño irreparable;
- g. No se ha interpretado debidamente el artículo 77° de "el Reglamento", pues "el predio" se encuentra ocupado;
- h. Se incurre en el octavo párrafo de "el Oficio", pues pretende confundir con dicha respuesta que no es posible atender la solicitud de adjudicación de venta directa, por causal de posesión;
- i. La subasta podría generar un conflicto social con el Estado y los futuros propietarios; y,
- j. Se ha violado las garantías del debido proceso y procedimiento administrativo.

7. Que, mediante escrito presentado el 12 de agosto de 2016 (S.I. N° 21519-2016) "la asociación" solicitó en vía de medida cautelar administrativa suspender cualquier acción tendiente a la II Subasta Pública, caso contrario se incurriría en responsabilidad penal, por abuso de autoridad, en calidad de cómplice previsto en el artículo 376° del Código Penal.

8. Que, mediante Oficio N° 308-2016VIVIVENDA/VMVU del 16 de agosto de 2016 (S.I. N° 21904-2016), el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento trasladó el pedido del Alcalde de la Municipalidad Distrital de Marcona y las Asociaciones de Vivienda del distrito de Marcona, sobre suspensión de la II Subasta Pública.

ANÁLISIS:

9. Que, el artículo 206° de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" (en adelante LPAG), establece que 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*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

10. Que, el numeral 207.2 del artículo 207° de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

11. Que, en ese sentido, corresponde a la DGPE resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

¹ Artículo 209 de la Ley 27444.- Recurso de apelación



RESOLUCIÓN N° 107 -2016/SBN-DGPE

12. Que, "el Oficio" materia de apelación fue notificado el día 04 de agosto de 2016, ante el cual "el administrado" interpuso el recurso de apelación el 12 de agosto de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

13. Que, por consiguiente habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, resolver sobre el fondo del asunto.

14. Que, conforme a los antecedentes administrativos, con escrito presentado el 18 de julio de 2016 (S.I. N° 18882-2016) "la asociación" señaló precisiones y observaciones a la II Subasta Pública 2016, enfatizando lo siguiente:

- i. Se está subastando 1 338 906,19 m² ("Lote 05" y "Lote 06") y no 778 822,19 m², objeto de su solicitud, afectando a los posesionarios precarios de Villa Verde.
- ii. El valor de tasación de "el predio" es alto.
- iii. ¿Se reconsidera su pedido del año 2015?
En el punto noveno del pedido de "la Asociación" se aprecia que el pedido corresponde a la S.I. N° 26917-2015, con el que se solicitó la reversión del predio transferido en la Resolución N° 045-2013/SBN-DGPE-SDDI.

15. Que, en atención al pedido de "la asociación" la SDDI con "el oficio" informó las acciones realizadas para la venta por subasta del "Lote 05" y "Lote 06", conforme a lo dispuesto en el artículo 74° del Reglamento de la Ley 29151.

16. Que, en "el oficio" se dio las razones para la valoración ambos lotes, de conformidad al artículo 36° de "el Reglamento".

17. Que, finalmente en "el oficio" se informó que: "(...) de las diversas inspecciones oculares realizadas por profesionales de esta Superintendencia, se ha verificado que los predios materia de subasta pública se encuentran ocupados por módulos construidos con material precario o con bloquetas de concreto, sin vivencia y no desarrollándose actividad alguna en su interior, motivo por el cual no sería posible atender de manera favorable su solicitud de adjudicación en venta directa por la causal de posesión".

18. Que, del contenido de "el oficio" se aprecia que este **no contiene decisión** sobre pedido de venta directa, sumado a que, de los antecedentes administrativos, no se aprecia que "la asociación" haya formalizado pedido, en esos términos.

19. Que, encontrándose acreditado que el contenido de "el oficio" es meramente informativo, sin que vulnere el debido procedimiento administrativo, corresponde se declare improcedente el recurso de apelación presentado contra "el Oficio", debiéndose dar por agotada la vía administrativa.

20. Que, por lo antes expresado, carece de objeto pronunciarse por el pedido de medida cautelar solicitado, por "la asociación".



21. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, se informa que la subasta pública del "Lote 05" y "06" se encuentra desierta.

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y la Directiva N° 004-2013/SBN que regula los "Procedimientos de Venta mediante Subasta Pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad"; y Reglamento de Organizaciones y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar improcedente el recurso de apelación presentado por Gregorio Espinoza Pineda, presidente de la Asociación de vivienda Villa Verde Hijos de San Juan de Marcona, contra el Oficio N° 1681-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2016, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por las consideraciones expuestas en los considerandos precedentes, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- Declarar inoficioso pronunciarse por el pedido de medida cautelar, formulado presentado por Gregorio Espinoza Pineda, presidente de la Asociación de vivienda Villa Verde Hijos de San Juan de Marcona, por la consideraciones antes expuestas.

Regístrese y comuníquese.



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