

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 208 -2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 ABR. 2016

VISTO:



El Expediente N° 688-2015/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por la **MINERA OQUENDO S.R.L** representado por el Gerente General, Gregorio Corilla Apacla, mediante el cual peticiona la **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 virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 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 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 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 5 de noviembre de 2015 (S.I. N° 26150-2015), **MINERA OQUENDO S.R.L.**, representado por el Gerente General, Gregorio Corilla Apacla (en adelante “el administrado”), peticiona la venta directa del área de 86 465,61 m² y el área de 376 854.86 m², ubicados en el distrito y provincia Constitucional del Callao inscritos en las Partidas

N° 70599005 y N° 70373515 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao zona Registral N° IX –Sede Lima, con CUS N° 92704 y 54455 – Callao, respectivamente, acogiéndose a las causal c) de conformidad con el artículo 77° de “el Reglamento” (foja 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **a)** Memoria descriptiva, de octubre de 2015 suscrito por el Arquitecto Carlos Raúl Pantigoso Espinoza (fojas 6); **b)** Plano perimétrico de octubre de 2015, suscrito por el arquitecto Carlos Raúl Pantigoso Espinoza (foja 7); **c)** Informe Replanteo Perimétrico Inmueble –Terreno de la Zona La Grama – Concesiones Giovanna Hermoza de marzo 2105, suscrito por el ingeniero civil Guido Castillo Torres (fojas 8 al 23); **d)** Plano perimétrico de marzo de 2015, suscrito por el ingeniero civil Guido Castillo Torres (foja 24); **e)** Plano de ubicación de marzo 2015, suscrito por el ingeniero civil Guido Castillo Torres (foja 25); **f)** copia simple de la Partida N° 70599005 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao zona Registral N° IX – Sede Lima fojas (26 y 27); **g)** copia simple de Partida N° 70373515 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao zona Registral N° IX –Sede Lima (28 al 40); **h)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Gregorio Corilla Apacla (foja 41); **i)** copia legalizada por notario de la Partida N° 11652389 del Registro de Personas Jurídicas del Callao (foja 42 y 43); **j)** copia legalizada por notario del Oficio N° 129-2013-DRC-CAL/MC del 29 de octubre de 2015 (foja 44); **k)** copia legalizada por notario del Certificado de inexistencia de restos arqueológicos emitido por el Ministerio de Cultura del 29 de octubre de 2015 (fojas 45 al 49); **l)** Plano de ubicación emitido por el Ministerio de Cultura de julio de 2013 (foja 50); **m)** Plano perimétrico emitido por el Ministerio de Cultura (foja 51); **n)** copia legalizada de la constancia de posesión emitido por la Municipalidad de posesión del 22 de abril de 2010 (foja 52); **o)** copia certificada por notaria de la Resolución Gerencial N° 428-2015-MPC-GGDELCE emitido por la Gerencia General de Desarrollo Económico Local y Comercialización de la Municipalidad Provincial del Callao (foja 53); **p)** copia certificada por notaria de la Licencia Municipal de Funcionamiento emitido por la Gerencia General de Desarrollo Económico Local y Comercialización Gerencia de Licencias y Autorizaciones de la Municipalidad Provincial del Callao (foja 54).

4. Que, en ese sentido, el procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° del “Reglamento”, según el cual los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta solo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compra venta directa. Asimismo, enmarcarse en los supuestos de venta directa se encuentran previstos en el artículo 77° del referido Reglamento. Finalmente, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN que regula los “Procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. Que, el 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 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud...”.

6. Que, en ese sentido, el artículo 131° en el numeral 131.1) de la Ley N° 27444 Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “la Ley N° 27444”), dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados,..”, por su parte, el artículo 136° en el numeral 136.1) de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.



RESOLUCIÓN N° 208 -2016/SBN-DGPE-SDDI

7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo 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.

8. Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

9. Que, el artículo numeral 1) del 3° de “la Ley N° 27444”, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea 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 nuestro “Reglamento”, TUPA y “la Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 1545-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2015 (56 y 57), donde se determinó 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 86 465.61 m², se encuentra propuesto para la III Subasta Pública por esta Superintendencia, 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.

4.3 El predio N° 2 de 445 690,2470 m², discrepa el área enunciada de su solicitud con el área del plano adjunto, en tal sentido se recomienda comunicar de manera oficial al administrado a fin de aclarar su pedido por dicha área.

4.4 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.

“(…)”.

12. Que mediante el Informe N° 1582-2015/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2015, (fojas 59 al 61) se elabora la ampliación del Informe de Brigada descrito en el considerando anterior, según el cual, se determinó respecto de “el predio” 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.

4.3 El predio N° 2 con área de 445 690,2470 m², discrepa el área enunciada de su solicitud la cual dice 376 854,86 m², con el área del plano adjunto, en tal sentido se recomienda comunicar de manera oficial al administrado a fin de aclarar su pedido; sin embargo, tomando en consideración el plano perimétrico se ha determinado lo siguiente:

○ El predio N° 2 involucra en su total extensión al predio N° 1, por lo que deberá realizar la corrección pertinente si pretende continuar con su pedido. Sin menosprecio de ello se continúa con el diagnóstico del indicado predio.

○ Se superpone parcialmente en un 54,50% (242 923,14 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.

○ Se superpone parcialmente en un 0,24% (1 083,4252 m²) de su área con la zona arqueológica El Paraíso y 0.13 m², con el Cementerio Oquendo, que expresado en porcentaje esta última área resulta despreciable.

○ Revisando la base de SUNARP, el predio se superpone en un 0.067% (300,2994 m²) inscrito en la partida N° 70208871 a favor de la sucesión intestada Dora Canepa Pautrat de Otiura e hijos tal como se indica en el asiento C00002 y en un 0.0088 % (39.2334 m²) con la ficha 16644, partida 70057252 a favor de RANSA COMERCIAL S.A.

○ Se superpone en un 0,20% (876,9462 m²) con el predio inscrito a favor de Sergio Javier Krüger Peschiera según el asiento C00004 de la Partida Registral N° 70351441, del Registro de Predios de la Oficina Registral Callao, con registro SINABIP N° 2061 del libro delo Callao y CUS N° 50458.

○ Se superpone en un 77,00% (343 202,4357 m²) con el predio 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.

○ Se superpone en un 19.40% (86 465,6062 m²) con el predio de igual extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 70599005, del Registro de Predios de la Oficina Registral Callao, con registro SINABIP N° 5896 del libro del Callao y CUS N° 92704. Se reitera que esta área en su total extensión se encuentra propuesta para la III subasta pública de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

○ Se superpone en un 3.33% (14 830,9616 m²) con área no inmatriculada a favor del Estado.

(...).

13. Que, mediante el escrito presentado el 26 de noviembre de 2015 (S.I. N° 28056-2015) presentado por “el administrado”, solicita la modificación de las áreas quedando de la siguiente manera: a) El área de 86 465,61 m² denominado “el predio N° 1”; y, b) El área de 351 042,32 m² denominado “el predio N° 2”, para tal efecto adjunta: Memoria descriptiva y Plano perimétrico (fojas 100 al 103).

14. Que, en virtud a lo descrito en el párrafo precedente, se procedió a emitir un nuevo Informe de Brigada N° 1608-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2015 (104 y 105), donde en esta última se determinó lo siguiente:



RESOLUCIÓN N° 208 -2016/SBN-DGPE-SDDI



(...)

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 de lo 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.

(...).

15. Que, en atención a la evaluación técnica descrita en el considerando precedente y del estudio de la documentación enumerada en el tercero considerando de la presente resolución, se remitió "al administrado" el Oficio N° 2405-2015/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2015 (en adelante "el oficio") a fojas 122, otorgándole el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, contados a partir del día siguiente de recibido "el oficio", a efectos de que subsane lo siguiente:

"(...)

Estando al resultado de la evaluación señalada en el párrafo precedente, deberá 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.

Por lo que a fin de continuar con el procedimiento de compraventa directa y estando a lo solicitado deberá cumplir con adjuntar lo siguiente:

- a) 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.
- b) 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.

Así también de la revisión de su solicitud se evidencia que sustenta su pedido en la causal c) según el artículo 77° de "el Reglamento" antes señalado; por lo que deberá acreditar dicha causal mediante la presentación de los siguientes documentos:

Tratándose de la causal c) deberá cumplir con subsanar lo siguiente: medios probatorios que acrediten la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, adjuntando para tal efecto, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente; **b)** Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante; **c)** Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio; **d)** copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio; u, **e)** Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores. Asimismo, en el caso de la causal señalada, deberá acreditar la compatibilidad del uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere, adjuntando certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.

Se deja constancia que los documentos que acrediten la posesión deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud de compraventa.

Asimismo, cabe señalar que deberá adjuntar el Certificado de Vigencia de Poder del representante legal de la empresa.

(...)"

16. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 203 de diciembre de 2015, en el domicilio consignado en el escrito presentado el 5 de noviembre de 2015 (S.I. 26150-2015) por Viviana Rojas Quispe, quien señaló ser empleada de "el administrado", conforme consta en "el Oficio" (fojas 122); razón por la cual se tiene por bien notificado "el Oficio", de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹.

¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

"(...)



RESOLUCIÓN N° 208 -2016/SBN-DGPE-SDDI

17. Que, mediante escrito presentado el 09 de diciembre de 2015 (S.I 28960-2015), “el administrado” interpone el recurso de reconsideración contra el contenido de “el oficio”, solicitando se eleve al Superior, a fin de que se reexamine y se declare fundado, arguyendo que la documentación solicitada a través de “el oficio”, ya había sido requerida a través del Oficio N° 480-2015/SBN-DGPE-SDDI; dicho procedimiento culminó con el pronunciamiento de esta Subdirección a través de la Resolución N° 473-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2015, que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por “el administrado” que - según indica- ésta debe ser considerada como una declaración asimilada de conformidad con el artículo 221 del Código Procesal Civil.

18. Que, a través del Oficio N° 2456-2015/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2015, esta Subdirección indicó que el recurso de reconsideración se dará por atendido en la etapa correspondiente del presente procedimiento administrativo, asimismo, se le comunicó que se encuentra pendiente de subsanar las observaciones advertidas en “el oficio”.

19. Que, mediante escrito presentado el 28 de diciembre de 2015 (S.I. N° 30514-2015), “el administrado” cuestiona las observaciones formuladas mediante “el oficio”, conforme los fundamentos siguientes:

19.1 Alega, que mediante la solicitud de Ingreso N° 06887-2015 del 30 de marzo de 2015, presentó la documentación que acreditaría la posesión antes del 25 de noviembre de 2010, la cual fue requerida a través del Oficio N° 480-2015/SNC-DGPE-SDDI del 06 de marzo de 2015, las cuales mantienen su valor probatorio.

19.2 Refiere, que no se le indicó que “el predio N° 1”, se encontraba propuesto en la subasta III 2015, por lo que, si solicitud de venta directa recaía sobre “el predio N° 1” no debió considerarse para la III Subasta Pública 2015.

19.3 Finalmente, indica que mediante escrito presentado el 05 de noviembre de 2015, presentó el certificado de inexistencia de restos arqueológico CIRA N° 2013-021 (fojas 45), como prueba del reconocimiento y respeto de la condición de la zona arqueológica El Paraíso.

20. Que, corresponde a esta Subdirección evaluar si “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones descritas en “el Oficio”, conforme se detalla a continuación:

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.

(...)

20.1 Respeto de la acreditación de la antigüedad de la posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010

En el caso concreto “el administrado” sustenta su pretensión en la causal de venta directa prevista en el literal c) del artículo 77° del “Reglamento”, para lo cual pretende acreditar la antigüedad de la posesión antes del 25 de noviembre de 2010, a través de la documentación presentada el 30 de marzo de 2015 (S.I. N° 06887-2015) requerida por el Oficio N° 480-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de marzo de 2015; al respecto, es de señalar que “el administrado” solicitó la venta directa de un predio de 448 718.00 m2 (Expediente N° 025-2015/SNBSDDI), el cual concluyó con el pronunciamiento de esta Subdirección a través de la Resolución N° 473-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2015, por lo que ha quedado demostrado que la documentación presentada fue materia de evaluación en su oportunidad, siendo sustentado en el vigésimo cuarto considerando de la resolución, por lo tanto se desvirtúa lo señalado por “el administrado”.

En conclusión, podemos señalar que no se ha cumplido con subsanar la primera observación, por no haberse presentado nuevos medios probatorios que acrediten el ejercicio de posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

Ahora bien, respecto a la III Subasta Pública 2015, es de mencionar que la fecha de publicación es posterior a la fecha de emisión de la Resolución N° 473-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2015, tal como consta en el portal institucional de la SBN en su página web (http://www.sbn.gob.pe/publicacion_subastas.php).

20.2 Respeto de las observaciones técnicas

En cuanto a la presentación de nueva documentación técnica excluyendo “el Predio N° 1” por encontrarse propuesto para la III Subasta Pública y las áreas (3 546,4403 m2 y 35 257,3803 m2), respecto al “el predio N° 2” por encontrarse en zona Arqueológica y tener zonificación de recreación pública respectivamente; “el administrado” no adjuntó plano perimétrico ni memoria descriptiva con la rectificación respectiva; por lo tanto no ha cumplido con subsanar la observación.

De otro lado, “el administrado” adjunta el certificado de inexistencia de restos arqueológico CIRA N° 2013-021 (fojas 45), como sustento de haber cumplido con subsanar la observación señalada en “el oficio”; al respecto, este documento no es el idóneo ya que para que se considere como subsanada dicha observación, “el administrado” debió presentar la documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) rectificadas, con la exclusión de las áreas indicadas en “el oficio”.

21. Que, consecuentemente, basta el incumplimiento de una de las observaciones efectuadas, para determinar que “el administrado” no subsanó lo requerido por esta Subdirección –como en el caso de autos– razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiendo por tanto, declararse inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pedido, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

22. Que, de conformidad al décimo séptimo considerando de la presente resolución, esta Subdirección atiende el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado” contra “el oficio”. Al respecto, el artículo 208° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prescribe que el recurso de reconsideración se interpone ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, debiendo sustentarse en nueva prueba, es decir, es un recurso optativo que puede interponer “el administrado” ante la misma autoridad emisora de una decisión controvertida; en el presente caso, “el oficio” objeto de impugnación contiene las observaciones resultado de la evaluación formal, por parte de esta





RESOLUCIÓN N° 208 -2016/SBN-DGPE-SDDI

Subdirección, por lo que no representa la conclusión del presente procedimiento, no existiendo un pronunciamiento de fondo, una resolución, que ponga fin al procedimiento ante el cual opere dicho recurso, de conformidad al artículo 186° de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General², por lo tanto, corresponde declarar a esta Subdirección, infundado su recurso de reconsideración.



23. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección, una vez consentida la presente resolución, derivar el expediente a la Subdirección de Supervisión - SDS, para que proceda conforme a sus atribuciones.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su modificatorias, la Ley N° 27444, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, y el Informe de Técnico Legal N° 0233-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de abril de 2016.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **MINERA OQUENDO S.R.L** representado por el Gerente General, **Gregorio Corilla Aplaclla**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- DERIVAR, una vez consentida la presente resolución, el expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.-

POI: 5.2.1.4



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

² Artículo 186.- Fin del procedimiento

186.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el inciso 4) del artículo 188, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable.

186.2 También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.