



## **RESOLUCIÓN N° 604-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de setiembre de 2017



**VISTO:**

El Expediente N.º 403-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN CIVIL PARQUE DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA, ARTESANÍA Y SERVICIOS DE ILO – “ACIPPIAS ILO”**, representada por su presidente **Ante Augusto Vizcarra Chocano**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** de un predio de 297 660,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Sector Pampa Inalámbrica, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua el cual se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo en la Partida Registral N.º 05001012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, con CUS N.º 54622, en adelante “el predio”.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N.º 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 2 de junio de 2017 (S.I. N.º 17787-2017), la **Asociación Civil Parque de la Pequeña Industria, Artesanía y servicios de Ilo – “ACIPPIAS ILO”**, representada por su presidente **Ante Augusto Vizcarra Chocano**, en adelante “la administrada”, solicita la compraventa directa de “el predio” (fojas 1), para lo cual adjunta copia legalizada del folio 35 de la partida registral N.º 11000063 emitida el 9 de marzo de 2017 por la Oficina Registral de Ilo (fojas 3).



4. Que, mediante escrito presentado el 7 de junio de 2017 (S.I. N.º 18281-2017), "la administrada" señala que su solicitud de venta directa se justifica con la presentación, entre otros, de los siguientes documentos (fojas 4): **1)** 33 fotografías a color sin fecha de emisión (fojas 22); **2)** copia simple de la Resolución Directoral Regional N.º 053-90-VC-OSRTM, emitida el 23 de noviembre de 1990 por la Dirección de Vivienda y Construcción de la Sub Región Moquegua – Región "José Carlos Mariátegui" (fojas 42); **3)** copia simple de la Resolución Directoral Regional N.º 001-2003-VIVIENDA-G.R.M./DRVCS-MOQ., emitida el 31 de enero de 2003 por la Dirección Regional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - CTAR – MOQUEGUA (fojas 44); **4)** copia simple del Oficio N.º 396-2006-GGR/GRMOQ emitida el 3 de abril de 2006 por la Gerencia General del Gobierno Regional de Moquegua (fojas 46); **5)** copia simple del Informe N.º 09-2007-GR.M./DR.VCS.MOQ-AJ, emitido el 21 de agosto de 2007 por Carlos Linares Dance Asesor Legal de la Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento de la Región Moquegua (fojas 53); **6)** copia simple de la Resolución Ejecutiva Regional N.º 1362-2007-GR/MOQ. emitida el 6 de diciembre de 2007 por la Presidencia Regional del Gobierno Regional de Moquegua (fojas 57); **7)** copia simple de la Disposición Fiscal N.º 134-2008-MP-2ºFSP-LA-MCAL.NIETO emitida el 5 de septiembre de 2008 por la Segunda Fiscalía Superior Penal de Moquegua (fojas 62); **8)** copia simple de la Disposición Fiscal N.º 001-2008-MP-DJM-FPPC-4ºDIN-MCAL.NIETO emitida el 12 de agosto de 2008 por la Fiscalía Provincial de Mariscal Nieto Moquegua (fojas 67); **9)** copia simple de la Ordenanza Regional N.º 15-2008-OR/GRM emitida el 17 de septiembre de 2008 por la Presidencia Regional del Gobierno Regional de Moquegua (fojas 75); **10)** copia simple de la Ordenanza Regional N.º 007-2009-OR/GRM emitida el 22 de julio de 2009 por la Presidencia Regional del Gobierno Regional de Moquegua (fojas 96); **11)** copia simple del Acuerdo de Consejo Regional N.º 29-2009-CR/GRM emitida el 5 de octubre de 2009 por Consejo Regional del Gobierno Regional de Moquegua (fojas 99); **12)** copia simple de la Resolución Ejecutiva Regional N.º 215-2011-GR/GRM emitida el 31 de marzo de 2011 por la Presidencia Regional del Gobierno Regional de Moquegua (fojas 106); y, **13)** copia simple de la Resolución Ejecutiva Regional N.º 531-2011-GR/MOQ. emitida el 8 de julio de 2011 por la Presidencia Regional del Gobierno Regional de Moquegua (fojas 108).

5. Que, mediante escrito presentado el 21 de agosto de 2017 (S.I. N.º 27799-2017), "la administrada" solicita que sobre "el predio" se efectuó la reversión correspondiente a fin de que se le otorgue la venta directa conforme a la solicitud detallada en el tercer y cuarto considerando de la presente resolución, en la medida que mediante la Resolución N.º 272-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2016 se le denegó a la Municipalidad Provincial de Ilo otorgar un nuevo plazo de 3 años para cumplir con los compromisos adquiridos sobre el referido predio (fojas 136).

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74º de "el 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.** Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77º del citado "Reglamento" y desarrollados por la Directiva N.º 006-2014/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la compraventa directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N.º 064-2014-SBN (en adelante "la Directiva").

7. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de predios de dominio privado del Estado deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77º de "el Reglamento".

8. Que, el numeral 6.1) de "la Directiva" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a

## **RESOLUCIÓN N° 604-2017/SBN-DGPE-SDDI**



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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de "la Directiva".

9. 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.

10. Que, el numeral 5.2) de "la Directiva" 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.



11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

12. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N.° 52-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2017 (fojas 137), así como evaluar los antecedentes registrales, concluyendo respecto de "el predio", lo siguiente:

i) Mediante escritura pública de adjudicación del 28 de diciembre de 1990 "el predio" fue adjudicado a "la administrada", según consta del asiento c)1 de la Partida Registral N.° 05001012 del Registro de Predios de Ilo (fojas 139);

ii) Mediante Resolución N.° 194-2010/SBN-GO-JAR emitida el 6 de agosto de 2010 por la entonces Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones (hoy Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal) de la SBN se resolvió, entre otros, revertir "el predio" a favor del Estado, según consta del asiento C0002 de la referida partida registral;



iii) Se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo, en virtud de la transferencia otorgada mediante la Resolución N.° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2012 con la finalidad de culminar y consolidar la Habilitación Urbana para Uso Industrial (I-1), aprobada mediante la Resolución Municipal N° 02-93-MPI de fecha 02 de marzo de 1993 y la Resolución Municipal N° 09-95-

MPI de fecha 30 de junio de 1995, según consta del asiento C0003 de la referida partida registral;

iv) Mediante Resolución N.º 272-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2016 se declaró, entre otros, improcedente la solicitud presentada por la Municipalidad Provincial de Ilo, mediante la cual peticiona la ampliación u otorgamiento de un nuevo plazo para el cumplimiento de la finalidad, en ambos casos, por tres (03) años adicionales, respecto del plazo previsto en el artículo 2º de la Resolución N.º 006-2012/SBN-DGPE-SDDI;



v) La Municipalidad Provincial de Ilo mediante Oficio presentado el 18 de agosto de 2016 (S.I. N.º 22204-2016) ha solicitado una ampliación de plazo por (01) un año adicional para el cumplimiento de la finalidad establecida en el artículo 1º de la Resolución N.º 006-2012/SBN-DGPE-SDDI; y,

vi) Existe un proceso judicial signado con el expediente N.º 460-2011, interpuesto por "la administrada" contra esta Superintendencia sobre la Nulidad de Resolución o Acto Administrativo de, entre otros, la Resolución N.º 194-2010/SBN-GO-JAR en virtud de la cual la SBN revierte el dominio a favor del Estado, así como la Resolución N.º 001-2011/SBN-DGPE que desestima su recurso de apelación.

**13.** Que, a fin de verificar el estado actual del proceso judicial signado con el expediente N.º 460-2011, se ingresó al Sistema de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial<sup>1</sup>, advirtiendo que se encuentra en proceso de apelación (fojas 143).

**14.** Que, en virtud de lo expuesto, "el predio" no puede ser materia de acto de disposición alguno; en la medida que no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, de conformidad con la normatividad glosada en el noveno y décimo considerando de la presente resolución, razón por la cual la solicitud de venta directa deviene en improcedente.



**15.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, cabe precisar que esta Subdirección viene evaluando la ampliación de plazo por (01) un año adicional para el cumplimiento de la finalidad establecida en el artículo 1º de la Resolución N.º 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2012 peticionada por la Municipalidad Provincial de Ilo, en virtud de lo establecido en el numeral 9.2 de la Directiva N.º 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", aprobada por Resolución N.º 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por la Resolución N.º 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016; debido a que, mediante la Resolución N.º 272-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2016 se le denegó a la citada comuna su solicitud de ampliación de plazo por tres (03) años.

**16.** Que, en ese sentido, mientras se encuentre vigente el procedimiento de ampliación de plazo, no se podrá iniciar con el procedimiento de reversión previsto en el numeral 9.5 y 9.6 de la referida Directiva N.º 005-2013/SBN; asimismo, mientras no se declare consentida la resolución que disponga su reversión, la Municipalidad Provincial de Ilo seguirá siendo la titular de "el predio", por lo que éste no podrá ser materia de actos de disposición.



**17.** Que, respecto a su solicitud detallada en el quinto considerando de la presente resolución, es preciso tener en cuenta que el procedimiento de reversión se encuentra a cargo de la Subdirección de Supervisión - SDS y la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE de esta Superintendencia, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Organización y Funciones - ROF concordado con la normativa señalada en el considerando que antecede, por tanto esta Subdirección no es la

<sup>1</sup> <https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 604-2017/SBN-DGPE-SDDI**



competente para iniciar o tramitar el procedimiento de reversión ni emitir la resolución que disponga la reversión a favor del Estado.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.º 1212-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de septiembre de 2017 y el Informe Técnico Legal N.º 743-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **Asociación Civil Parque de la Pequeña Industria, Artesanía y servicios de Ilo – "ACIPPIAS ILO"**, representada por su presidente **Ante Augusto Vizcarra Chocano**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.5218



**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES