

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 884-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de diciembre de 2016

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la empresa **ASTRAMAY S.A** representado por su Gerente General **EDUARDO CHINCHAY GAMONAL**, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS AQUIJES** representado por el Alcalde **LUIS ALBERTO PISCONTE BRAVO** y el **CENTRO POBLADO DE YAURILLA** representado por Oscar Bohórquez Pezo, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 655-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2016, recaída en el expediente N° 670-2014/SBNSDDI, que declara improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA**, formulada por la empresa **ASTRAMAY S.A**, respecto del área 267 624.95 m², ubicado al este del Centro Poblado de Yaurilla, entre los distritos de Parcona y Los Aquijes, provincia y departamento de Ica inscrito a favor del Estado Peruano en la partida N° 11080519 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI – Sede Ica con CUS N° 81529, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante “SBN”) en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “Ley”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) 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 esta Superintendencia.

3. Que, el artículo 207° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante “Ley 27444”) establece que: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba...”. Asimismo, prescribe que el término de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, el cual

deberá ser concordado con el inciso 135.1 del artículo 135 de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, conforme lo dispone el artículo 208° de la “Ley N° 27444”, el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y se precisa que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba; siendo la finalidad del recurso de reconsideración la de controlar las decisiones de la Administración en términos de verdad material y ante la posibilidad de la generación de nuevos hechos. En consecuencia, la administración deberá analizar **un hecho tangible y no evaluado con anterioridad y que amerite un cambio de opinión de la administración.**

5. Que, la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de los puntos materia de controversia (Morón Urbina, Juan Carlos, Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General, Novena Edición, Gaceta Jurídica, Lima 2011, pag.621)

6. Que, mediante escrito presentado el 4 de noviembre de 2016 (S.I. N° 30397-2016), la empresa **ASTRAMAY S.A** representado por su Gerente General Eduardo Chinchay Gamonal (en adelante “el impugnante”) interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 655-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2016 (en adelante “la Resolución”), con la finalidad de que esta Subdirección reconsidere y admita a trámite su solicitud de venta directa (fojas 344) , en mérito de los fundamentos siguientes:

- Manifiesta que ha obviado adjuntar documentos que acrediten que ejerce protección, custodia y conservación del área para sí con una antigüedad mayor a cinco años cumplida al 25 de noviembre de 2010, entre otros presenta los siguientes documentos : **1)** Copia certificada del Contrato privado de Transferencia de Posesión del 11 de mayo de 2006, otorgado por la Asociación de Trabajadores Mineros artesanales de Yaurilla a favor de “el impugnante” (fojas 375); **2)** copia certificada del Acta de Diligencia de Constatación Judicial de posesión del predio del 28 de marzo de 2004 suscrito por el Juez de Paz del distrito de Los Aquijes (fojas 381); **3)** copia certificada del Certificado del 26 de abril de 2004 suscrito por el Juez de Paz del Distrito de Los Aquijes (fojas 383); **4)** copia certificada del Certificado del 23 de julio de 2005 suscrito por el Juez de Paz del Distrito de Los Aquijes (fojas 384); **5)** Acta de compromiso de cesión de terrenos concesionados a la empresa Astramay a favor de los pobladores de Yaurilla del 25 de marzo de 201 (fojas 386).
- Aduce que lo consignado en el vigésimo considerando de la “Resolución” no se ajusta a la verdad, dado que por el “lado sur” existe una cantera y cerco vivo de aramo que delimita “el predio” con propiedad de otros, los mismos que han sido sembrados con la finalidad que sirva de límite con otro predio; además ha considerado variar las obras civiles que existían en los lados norte y oeste por un cerco de material noble considera que se debe de renovar cada cierto tiempo, por lo que se debe de meritarse como nueva prueba, las obras civiles de carácter permanente recién efectuadas.

7. Que, asimismo mediante escrito s/n presentado el 8 de noviembre de 2016 (S.I. N° 30825-2016) la Municipalidad Distrital de Los Aquijes representado por su Alcalde Luis Alberto Pisconte Bravo (en adelante “la Municipalidad”) interpone recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución” (fojas 391)





RESOLUCIÓN N° 884-2016/SBN-DGPE-SDDI

en mérito de los fundamentos siguientes:

- Señala que los argumentos esgrimidos por la autoridad en los considerandos 32 y 33 de la "Resolución", no sustenta lo resuelto en cuanto a la improcedencia de la oposición debido a que está referido a la obligación del Estado de proteger la vida humana, absteniéndose con tal propósito a realizar cualquier tipo de actos que afecten tanto a la vida humana, como al medio ambiente equilibrado y adecuado (...)
- Aduce que el pronunciamiento no ha sido motivado y la forma que se ha dado no permite una adecuada defensa por lo que se ha vulnerado el debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva, en consecuencia requiere que se fundamente razonablemente la decisión de la administración.

8. Que, además mediante escrito s/n presentado el 9 de noviembre de 2016 (S.I N° 30912-2016) el Centro Poblado Yaurilla representado por Oscar Bohorquez Pezo (en adelante "el C.P Yaurilla") interpone recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en "la Resolución" (fojas 400) en mérito de los fundamentos siguientes:

- Señala que los argumentos esgrimidos por la autoridad en los considerandos 32 y 33 de la "Resolución", no sustenta lo resuelto en cuanto a la improcedencia de la oposición debido a que está referido a la obligación del Estado de proteger la vida humana
- Aduce que se ha vulnerado derechos constitucionales como el debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva por que no se ha motivado la improcedencia de su oposición
- Manifiesta que la oposición recoge la mala praxis incurrida por la empresa ASTRAMAY S.A. en cuanto promueve actos invasivos de bienes del Estado
- Indica que la Municipalidad Distrital de Los Aquijes ha interpuesto denuncia por el delito contra el patrimonio en la modalidad de usurpación contra la empresa ASTRAMAY S.A. y que la SBN se ha incorporado para la defensa de los bienes del Estado.

9. Que, los recursos de reconsideración han sido interpuestos dentro de los quince (15) días hábiles de notificado el acto impugnado conforme lo previsto en el artículo 208° y 211° de la "Ley N° 27444", por lo que son admitidos a trámite.

10. Que, es conveniente señalar que mediante la Resolución N° 655-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2016, entre otros se declaró improcedente la petición de venta directa por causal establecida en el literal d) del artículo 77° del "Reglamento"

formulada por la empresa "Astramay S.A." respecto de "el predio".

11. Que, realizado el análisis de los argumentos de los impugnantes mencionados en los considerandos sexto, séptimo y octavo de la presente resolución, se ha determinado que los argumentos de "el impugnante", "la Municipalidad" y "el C.P. Yaurilla", no resultan admisibles en el referido procedimiento administrativo, toda vez que no amerita un cambio de opinión de esta Superintendencia, más aún sino han sido sustentados en nueva prueba tangible, no obstante consideramos pertinente absolver y/o aclarar los puntos en controversia:

Es conveniente señalar que la exigencia de la nueva prueba para interponer recurso de reconsideración está referido a un **nuevo medio probatorio**, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de los puntos en controversia.

11.1 Recurso de reconsideración presentado por la empresa Astramay S.A.

Teniendo en cuenta que en el literal d) del artículo 77° del "Reglamento" se han determinado dos presupuestos fundamentales que tienen que concurrir o cumplirse de manera conjunta, para la venta directa, el primero a) ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión; y el segundo b) cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010", respecto de la pretensión de "el impugnante".

- Respecto del primer argumento

"El impugnante" remite como nueva prueba los documentos señalados en el punto primero del séptimo considerando de la presente resolución, que no fueron ofrecidos en la etapa de calificación sustancial de "la Resolución", siendo extemporáneos por la temporalidad que se tiene para poder aportar medios probatorios en el procedimiento de venta directa por casual, que estos se incorporarían al procedimiento si fueran relevantes para poder resolver el conflicto. En el presente caso, los medios probatorios resultan insuficientes dado que, solo demuestran que "el impugnante" acredita el tracto sucesivo entre la "Asociación de Trabajadores Mineros Artesanales de Yaurilla" y la empresa Astramay S.A., más no acredita que mantiene o ejerce la posesión exclusiva, dado que no presento medios probatorios fehacientes de la transferencia de los actuales poseedores veintitrés (23) conforme señalado en el escrito presentado el 6 de julio de 2015 (S.I N° 15462-2015) – que dice- "(...) que ha realizado 23 contratos privados de transferencia de posesión de terreno que pertenece al Estado (...)" a favor de "el impugnante", por lo que, se deduce que no ejerce la posesión efectiva en "el predio" materia de reconsideración. En consecuencia no ha cumplido con acreditar el primer presupuesto por lo que se debe de desestimar la reconsideración en este extremo.

- Respecto del segundo argumento

En cuanto a la delimitación de "el predio", para acreditar el cumplimiento de dicho presupuesto remite cinco (5) fotografías como nueva prueba donde se observa que ha variado la situación de hecho, es decir que ha modificado o variado el tipo de material que utilizaba esteras, alambres y palos por concreto armado, para delimitar "el predio" en los linderos norte, oeste y este, indicando que por el lado sur existe un cerco de aramo, que se contradice con lo verificado por la brigada en la inspección técnica realizada el 29 de octubre de 2015, donde se pudo observar que no existía ningún tipo de





RESOLUCIÓN N° 884-2016/SBN-DGPE-SDDI



delimitación sino hornos de ladrillo y en el predio colindante arbustos de aromos que crecieron de forma natural y desordenada. El hecho reciente podría ser admitido si es que se hubiera realizado antes del 25.11.2010 fecha límite para acreditar el cumplimiento de los presupuestos para la venta directa, por lo que no constituye un **hecho tangible y no evaluado con anterioridad y que amerite un cambio de opinión**; por el contrario al haber realizado este tipo de obras sin autorización del propietario serán materia de supervisión y evaluación por parte de esta Superintendencia.



Es pertinente mencionar que, la petición de venta directa formulada por la empresa Astramay S.A. no solo no se subsume en la causal de venta directa sino en la libre disponibilidad, toda vez que, por las actividades propias de la concesión minera a tajo abierto ha modificado la geomorfología de "el predio" razón por la cual este ha sido declarado **zona muy vulnerable de alto riesgo mitigable** conforme el pronunciamiento de la entidad competente en el tema como la Gerencia Regional de Seguridad, Defensa Nacional y Gestión de Riesgo de Desastres del Gobierno Regional de Ica, que no podría ser utilizado para habilitarlo **para uso de vivienda**, como se pretende dado que en parte del interior se observó construcciones de viviendas y por otro lado "la Municipalidad" y el "C.P. Yaurilla" pretenden que se **habilite para uso de vivienda**, actividad o uso incompatible con la calificación dada a "el predio", existiendo otras alternativas o proyectos que se pudieran realizar (parque recreacionales, complejos deportivos, cementerios u otros).



Por lo expuesto y apreciando que la resolución ha sido emitida conforme a ley corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto, porque no se sustenta en nueva prueba, no se ha presentado un hecho tangible y no evaluado con anterioridad y que amerite su admisibilidad.

11.2 Recurso de reconsideración presentado por la Municipalidad Distrital de los Aquijes

En el presente caso, de la lectura del escrito presentado por "la Municipalidad", se advierte que el escrito se encuentra con firma escaneada por el representante y el Documento Nacional de Identidad Nacional es ilegible, no adjunta nueva prueba y requiere que se aclare o/y fundamente el motivo de la improcedencia de su petición:

- Respecto del primer y segundo argumento

Al respecto, es pertinente indicar que se ha declarado improcedente la venta directa por casual establecida en el literal d) del artículo 77° del "Reglamento" a favor de la empresa Astramay S.A., por lo que devinen en improcedentes

las oposiciones, dado que el acto principal (la venta directa) no existe. La improcedencia de oposición se fundamenta en que luego de efectuada la calificación sustancial de la petición de la empresa Astramay S.A. desarrollada en el trigésimo primer considerando se concluye en el trigésimo segundo considerando de “la Resolución” que la solicitud de venta directa no se subsume en la causal de venta directa dándose por concluido el procedimiento y además porque como se menciona en el trigésimo tercer considerando de “la Resolución” los órganos especializados y competentes han determinado que “el predio” ha sido declarado **zona muy vulnerable de alto riesgo mitigable**, por lo que no sería factible ninguna petición ya sea de transferencia o venta directa con la finalidad que se desarrollen proyectos incompatibles como vivienda.

En ese sentido, esta Superintendencia no ha vulnerado ningún principio básico del procedimiento administrativo, por el contrario, se recuerda y recomienda a “la Municipalidad” que en su condición de órgano responsable tiene el deber de velar por su Comuna y evitar que se generen situaciones que pongan en riesgo y peligro a su población con proyectos incompatibles en “el predio”, conforme el pronunciamiento de los órganos técnicos competentes de la Gerencia Regional de Seguridad, Defensa Nacional y Gestión del Riesgo de Desastres del Gobierno Regional de Ica y la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica mediante los Oficios N° 011-2015-GORE-ICA/GRSDGR del 15 de enero de 2016 y el Oficio N° 387-2016/GDU-MPI del 31 de mayo de 2016 han informado que en el área existen canteras de materiales agregados que han ocasionado profundas excavaciones del suelo, que han ocasionado cambios en la fisiografía alterando la geomorfología del mismo, **convirtiendo la zona muy vulnerable de alto riesgo no mitigable e imposibilitando cualquier proyecto de desarrollo urbano futuro, no recomendable para uso humano.**

Por lo expuesto y apreciando que “la Resolución” ha sido emitida conforme a ley corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto, porque no se sustenta en nueva prueba, no se ha presentado un hecho tangible y no evaluado con anterioridad y que amerite su admisibilidad.

En consecuencia se debe de desestimar el recurso de reconsideración formulado por “la Municipalidad” confirmando lo resuelto en “la Resolución”.

11.3 Recurso de reconsideración presentado por el Centro Poblado Yaurilla

En el presente caso, de la lectura del escrito presentado por “C.P Yaurilla”, se advierte que, no adjunta nueva prueba y requiere que se aclare o/y fundamente el motivo de la improcedencia de su petición:

Respecto de los argumentos primero, segundo

Al respecto, es pertinente indicar que se ha declarado improcedente la venta directa por casual establecida en el literal d) del artículo 77° del “Reglamento” a favor de la empresa Astramay S.A., por lo que devinen en improcedentes las oposiciones, dado que el acto principal (la venta directa) no existe. La improcedencia de oposición se fundamenta en que luego de efectuada la calificación sustancial de la petición de la empresa Astramay S.A. desarrollada en el trigésimo primer considerando se concluye en el trigésimo segundo considerando de “la Resolución” que la solicitud de venta directa no se subsume en la causal de venta directa dándose por concluido el procedimiento y además porque como se menciona en el trigésimo tercer considerando de “la Resolución” los órganos especializados y competentes han determinado que “el predio” ha sido declarado **zona muy vulnerable de**





RESOLUCIÓN N° 884-2016/SBN-DGPE-SDDI

alto riesgo mitigable, por lo que no sería predecible ninguna petición ya sea de transferencia o venta directa con la finalidad que se desarrollen proyectos incompatibles como vivienda.

En ese sentido, esta Superintendencia no ha vulnerado ningún principio básico del procedimiento administrativo, por el contrario, se recomendó a "C.P. Yaurilla" que al igual que "la Municipalidad" tiene el deber de velar por sus representados y evitar que se generen situaciones que pongan en riesgo y peligro con posibles proyectos incompatibles en "el predio", conforme el pronunciamiento de los órganos técnicos competentes de la Gerencia Regional de Seguridad, Defensa Nacional y Gestión del Riesgo de Desastres del Gobierno Regional de Ica y la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica mediante los Oficios N° 011-2015-GORE-ICA/GRSDGR del 15 de enero de 2016 y el Oficio N° 387-2016/GDU-MPI del 31 de mayo de 2016 han informado que en el área existen canteras de materiales agregados que han ocasionado profundas excavaciones del suelo, que han ocasionado cambios en la fisiografía alterando la geomorfología del mismo, **convirtiendo la zona muy vulnerable de alto riesgo no mitigable e imposibilitando cualquier proyecto de desarrollo urbano futuro, no recomendable para uso humano.**

Respecto de los argumentos tercer y cuarto

Por otro lado, en cuanto a las denuncias respecto a los hechos descritos con escrito S.I N° 25207-2016 se ha trasladado a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin de que evalúe las acciones de recuperación del predio, dado que de acuerdo "ROF de la SBN", dicha Subdirección es la unidad encargada y competente, dicha acción se consignó en el trigésimo considerando de "la Resolución"

Como bien indica, la SBN se ha incorporado a la denuncia formulada por la Municipalidad Distrital de Los Aquijes para la defensa de los bienes del Estado, por lo que ya se viene realizando las acciones pertinentes.

Por lo expuesto y apreciando que "la Resolución" ha sido emitida conforme a ley corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto, porque no se sustenta en nueva prueba, no se ha presentado un hecho tangible y no evaluado con anterioridad y que amerite su admisibilidad.

En consecuencia se debe de desestimar el recurso de reconsideración formulado por el "C.P Yaurilla" confirmando lo resuelto en "la Resolución".

12. Que, finalmente se precisa que, la concesión minera es el acto administrativo por el cual el Estado confiere a un tercero un derecho administrativo para



la exploración y la explotación de recursos minerales dentro de un área de terreno superficial, conforme a lo establecido en la resolución que otorga el título de concesión. Por lo tanto, no habiendo regularizado la autorización para utilizar el terreno superficial donde se realiza la actividad minera durante estos años, corresponde trasladar los actuados a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe las acciones correspondientes de acuerdo al ROF.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 1056-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°. Desestimar el recurso de reconsideración formulado por la empresa ASTRAMAY S.A., representado por su Gerente General **EDUARDO CHINCHAY GAMONAL**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 655-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

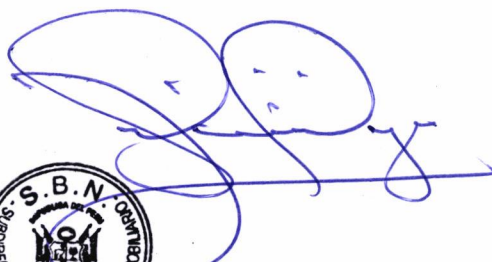


Artículo 2°. Desestimar el recurso de reconsideración formulado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS AQUIJES** representado por el Alcalde **LUIS ALBERTO PISCONTE BRAVO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 655-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 3°. Desestimar el recurso de reconsideración formulado por la **CENTRO POBLADO DE YAURILLA** representado por Oscar Bohórquez Pezo, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 655-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 5.2.1



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