



RESOLUCION N° 122-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 28 de setiembre de 2016

VISTO:

El expediente N° 349-2015/SBNSDDI que contienen el recurso de apelación interpuesto por la Maria Cecilia Puell Manrique, representante de la empresa Fundo Sacramento S.A.C., contra la Resolución N° 432-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2016 que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 190-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2016 que declaró improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un área de 1 203 896, 00 m², ubicado en Chunchanga, Pampa Negra, Rio Seco, Lanchas del distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, con CUS N° 22709, en adelante “el predio”; 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 16 de agosto de 2016 (S.I. N° 21857-2016) Maria Cecilia Puell Manrique, representante de la empresa Fundo Sacramento S.A.C. (en adelante “el administrado”, contra la Resolución N° 432-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2016 (en adelante “la resolución”), bajo las siguientes consideraciones:



RESOLUCION N° 122-2016/SBN-DGPE

Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de setiembre de 2014 (“Directiva N° 006-2014/SBN”).

10. Que, el numeral 6.4 de la Directiva N° 006-2014/SBN señala que si la solicitud cumple con los requisitos formales de la causal en que se sustenta el procedimiento de venta directa, la unidad orgánica competente encargada de sustentar dicho procedimiento efectuará, **de ser necesario**, una inspección técnica del predio para comprobar el supuesto en que se sustenta la solicitud u otra circunstancia que incida en la calificación sustancial del procedimiento. Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, se considera que hay posesión consolidada del predio en campo cuando presenta las siguientes condiciones:

- Obras civiles de carácter permanente.
- Está destinado a uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio, de acuerdo a la naturaleza de la actividad.
- Está delimitado en su totalidad, con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el predio.

11. Que, se desprende de la normativa antes señalada que esta no fija el momento en que debe realizarse la inspección técnica; encontrándose solo condicionada a que el pedido de venta directa cumpla con los requisitos de forma, además de permitir comprobar el supuesto invocado.

12. Que, en el presente caso, a la presentación del pedido de compraventa, ya se contaba con una inspección técnica a “el predio” de fecha 10 de abril de 2014 (Ficha Técnica N° 121-2014/SBN-DGPE-SDDI), por lo que la SDDI contaba con elementos, para pronunciarse.

13. Que, obra a fojas 253 la Ficha Técnica N° 121-2014/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2014 que contiene la inspección técnica realizada el día 10 de abril de 2014, por profesionales de la SDDI que constataron lo siguiente:

“(…)

4. El LINDERO NORTE se encuentra sin delimitar, por estar constituido por elevaciones cubiertas de arena, tipo duna. Según manifestó el representante del administrado, el sector noroeste fue nivelado (...)

6. EL LINDERO SUR se encuentra sin cercar, pues el área solicitada se encuentra integrada por este lado al predio colindante ocupado por el administrado. El sector su oeste del terreno se encuentra ocupado por sembríos de viñedos, parcelados en lotes de media hectárea, divididos por caminos internos. (...)

7. Finalmente, de acuerdo a lo observado se tiene que el área de 1 200 000,00 m² solicitada por la empresa Fundo Sacramento S.A.C. está distribuida de la siguiente manera:

- Una extensión de 124 685,40 m² (10,40 % del área solicitada) ocupada en su mayor parte por sembríos de vid y una extensión menor donde se sembró cebolla.
- Una extensión de 340 000,00 m² (28,33 % del área solicitada) ocupada por vestigios de haber sido arado el año 1998, según lo manifestado por el administrado.
- Una extensión de 539 314,60 m² (44,94 % del área solicitada) presenta el suelo en estado natural.

