



RESOLUCIÓN N° 182-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de febrero de 2019

VISTO:



El Expediente N° 1084-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ELVIS MANUEL LEONARDO HUAMÁN**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 4 392.30 m², inscrita a favor del Estado en la partida N° 14046043, con CUS N° 117113 ubicada en Mz H, lote 10 del AAHH Asociación Agropecuaria "Villa Gavilán", distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima; en adelante, "el predio"; 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 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, 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, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 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, mediante escrito presentado el 7 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40271-2018), **ELVIS MANUEL LEONARDO HUAMÁN** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia de su documento nacional de identidad (fojas 3); **2)** partida registral N° 14046043 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima (fojas 4); **3)** memoria descriptiva suscrita por el arquitecto José Luis Chong Chang (fojas 6); **4)** plano de ubicación suscrito por el arquitecto José Luis Chong Chang en octubre de 2018 (fojas 25); **5)** plano



perimétrico suscrito por el arquitecto José Luis Chong Chang en octubre de 2018 (fojas 26); y 6) plano de lotización suscrito por el arquitecto José Luis Chong Chang en octubre de 2018 (fojas 27).

4. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de venta directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN").



5. Que, por su parte el numeral 1) el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que la SBN sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, 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.

6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece que la calificación 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.



7. Que, el numeral 142.1) del artículo 142° del D.S. N.° 004-2019-JUS – "Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo N° 27444" (en adelante "T.U.O. de 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 numeral 147.1) del artículo 147° del mencionada dispositivo legal dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

8. 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 N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



9. Que, como parte de la calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1515-2018/SBN-DGPE-SDDI el 21 de diciembre de 2018 (fojas 28), según el cual se determinó entre que "el predio", se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 14046043 del Registro de Propiedad inmueble de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 117113 (fojas 31).

10. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando anterior, mediante Oficio N° 3879-2018/SBN-DGPE-SDDI de 28 de diciembre de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 30) esta Subdirección solicitó a "el administrado" presente medios probatorios que



RESOLUCIÓN N° 182-2019/SBN-DGPE-SDDI

acrediten la posesión mayor a (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, los cuales deben guardar correspondencia con "el predio"; otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3 del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN", concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° "T.U.O. de la Ley N° 27444".



11. Que, es conveniente precisar, que "el Oficio" fue notificado a "el administrado" en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, siendo dejado bajo puerta en la segunda visita, realizada el 3 de enero de 2019, según consta en el Acta de Notificación Bajo Puerta (fojas 33), de conformidad a lo establecido en el inciso 21.5¹ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444", en la medida que en la primera visita realizada el 2 de enero de 2019, no se encontró al administrado u otra persona, razón por la cual se le tiene por bien notificado. Por tanto, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de uno (1) día hábil para cumplir con lo requerido venció el 25 de enero de 2018.

12. Que, en atención a lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que "el administrado" no cumplió con subsanar la observación formulada en el plazo otorgado (fojas 34), correspondiendo, por tanto, ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

13. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 007-008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Resolución N.° 014-017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.° 188-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.° 216-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2019.



¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ELVIS MANUEL LEONARDO HUAMÁN**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.



TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.N. 20.1.1.2.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES