



## **RESOLUCIÓN N° 338-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de Abril de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 043-2013/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JUAN HUARCAYA UNOC**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** del predio de 105.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. C, Lt. 12, del Pueblo Joven "Señor de los Milagros", distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03088628 del Registro de Predios la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 28523, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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") 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 47° y 48° 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 "el ROF"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "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 la SBN.

3. Que, mediante escritos presentados el 18 de agosto de 2011 (S.I. N° 14085-2011) y 23 de julio de 2014 (S.I. N° 15701-2014), Juan Huarcaya Unoc (en adelante "el administrado") solicitó la venta directa de "el predio" por la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto, presentó entre otros los siguientes documentos: **1)** copia simple del carne de salud integral de Judith Huarcaya Huamaní (fojas 14); **2)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de "el administrado" (fojas 15); **3)** copia simple del Acta de nacimiento de Judith Huarcaya Huamaní (fojas 20); **4)** Constancia de inscripción al SIS (fojas 28); **5)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Judith, Jhosmel, Jhon y Jhonny Huarcaya Huamaní (fojas 35-38); **5)** Recibo de SEDAPAL cancelado el 05 de setiembre de 2011 (fojas 40); **5)** Recibo de Luz del Sur cancelado el 11 de noviembre de 2008 (fojas 42).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151. Asimismo, fue desarrollado en la Directiva N°003-2011/SBN (derogado) y la Directiva N° 006-2014/SBN publicada el 5 de setiembre de 2014, 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) la cual es de aplicación inmediata inclusive a los procedimientos en trámite, como en el caso de autos, de conformidad con lo previsto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de la citada Directiva.



5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

6. Que, por su parte, el 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 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.

7. 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 (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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8. Que, en ese sentido, como parte de la calificación esta Subdirección evaluará en primer orden, la titularidad del predio materia de venta y su libre disponibilidad, en segundo orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva N° 006 2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, en atención al párrafo precedente, se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha 04 de junio de 1998 la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL con la finalidad de que lo destine a poza comunal. Asimismo, se advierte que mediante Resolución N° 267-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de setiembre de 2011 la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y se declaró la extinción de la afectación en uso de “el predio” por incumplimiento de la finalidad del terreno reasumiendo el Estado la administración, no obstante no ha perdido su condición de dominio público.

10. Que, mediante Oficio N° 467-2015/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2015 (en adelante “el Oficio”) se comunicó a “el administrado” que de la revisión de los documentos anexados a la solicitud, se advierte que ha manifestado que su petición se encuentra inmersa en la causal d) del artículo 77° de “el Reglamento” por lo que se requirió que cumpla con presentar los documentos que acrediten el cumplimiento de esta, los mismos que deben de ser presentados en copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.2) de la Directiva N° 006-2014/SBN, para lo cual se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud (fojas 88).

11. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 11 de marzo de 2015 en el domicilio señalado por “el administrado” en su solicitud de venta directa (fojas 3), sito en el Pasaje Los Ángeles Mz. C, Lt. 12 del AA.HH. Señor de los Milagros, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, el cual fue recepcionado por Beatriz Huamán Espinoza (conviviente). En ese sentido, se tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en los incisos 21.1 y 21.5 del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS – “Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General”<sup>1</sup>, siendo que el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia un



<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal



## **RESOLUCIÓN N° 338-2019/SBN-DGPE-SDDI**

(01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, venció el 2 de abril de 2015.

**12.** Que, mediante escrito presentado el 27 de marzo de 2015 (S.I. N° 06691-2015), “el administrado” a fin de levantar las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado en “el Oficio”, adjunta, entre otros la siguiente documentación: **a)** declaración jurada de domicilio suscrito por los vecinos del Pueblo Joven “Señor de los Milagros” (fojas 92 al 99); **b)** copia simple del plano de ubicación (fojas 100); **c)** original del recibo del servicio público de SEDAPAL, con fecha de emisión 14 de octubre de 2010 cancelado el 10 de noviembre de 2010 (fojas 101); **d)** ficha de evaluación socioeconómica familiar – FESE N° 230-6-0617054 del Seguro Integral de Salud de 5 de junio de 2009 (fojas 107-108); **e)** original de la Constancia de Vivencia otorgada por la Directiva del AA. HH. Señor de los Milagros del año 2015 (fojas 109); y, **f)** copia simple del Documento de Identidad Nacional de Beatriz Huamani Espinoza (fojas 110).

**13.** Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud de venta directa descritas en el décimo primer considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:

Cabe señalar que el artículo 171° del T.U.O de la Ley N° 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” dispone que corresponde a los administrados aportar pruebas mediante la presentación de documentos e informes. Asimismo, en el artículo 196° del Código Procesal Civil dispone que la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que sustentan su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos.

### **Respecto a presentar documentación que acredite la antigüedad de la posesión de “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010**

- La declaración jurada de domicilio (fojas 92 al 99) y la Constancia de Vivencia otorgada por la Directiva del AA. HH. Señor de los Milagros del año 2015 (fojas 109); solo tiene como sustento la declaración de los testigos y no son documentos emitidos por una entidad pública que acrediten la posesión del predio en favor del solicitante, por lo que incumple con lo dispuesto en el literal j.5 del numeral 6.5) de la Directiva N° 006-2014/SBN.
- Los recibos del servicio público de agua potable y alcantarillado SEDAPAL, con fecha de emisión 14 de octubre de 2010 cancelado el 10 de noviembre de 2010 (fojas 101) y la Ficha de evaluación socioeconómica familiar – FESE del Seguro Integral de Salud del año 2009 (fojas 107-108) no ha sido emitidos en el rango de plazo establecido en el literal d) del artículo 77° de “el Reglamento”, es decir con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, no acredita el cumplimiento de la causal.

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

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.



- Las actas de nacimiento, Hojas de control prestacional del Seguro Integral de Salud-REDSS, San Juan de Miraflores-Villa María del Triunfo, Documento Nacional de identidad, son declaraciones de parte que no constituyen prueba de posesión y no han sido emitidos en el rango de plazo establecido en el literal d) del artículo 77° de "el Reglamento", es decir con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, no acredita el cumplimiento de la causal invocada.

Por lo expuesto, se ha podido determinar que "el administrado" no ha cumplido con subsanar la observación advertida en "el oficio".

**14.** Que, habiendo determinado que "el administrado" no subsanó lo requerido por esta Subdirección, como en el caso de autos, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiendo por tanto declararse inadmisibles sus solicitudes de venta directa disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

**15.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a 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° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Directiva N° 006-2014/SBN; e Informe Técnico Legal N° 395-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada **JUAN HUARCAYA UNOC**, 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.**

MPPF/mms-rdc  
P.O.I.N.°20.1.1



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

