



RESOLUCIÓN N° 410-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de mayo de 2019

VISTO:

El expediente N° 191-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS EX SERVIDORES DEL EJÉRCITO DEL PERÚ**, representada por su presidente Jesús Villalobos Zamora, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 1 375 716,72 m² ubicada a la altura del Kilómetro 42.50 de la Carretera Panamericana Norte, margen izquierdo ruta Lima-Ancón, entrando por la avenida Alejandro Bertello al sureste de la Urbanización Balneario Country Club Santa Rosa, en el distrito de Santa Rosa, Provincia y departamento de Lima; 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.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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 escrito presentado el 20 de febrero de 2019 (S.I. N° 05203-2019), la Asociación Para el Desarrollo de los Ex Servidores del Ejército del Perú representada por su presidente Jesús Villalobos Zamora (en adelante "la Asociación") solicita la venta directa de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** partida registral N° 13806462 del Registro de Personas Jurídicas expedido por la Oficina Registral de Lima el 20 de enero de 2017 (fojas 2); **b)** copia simple de la Resolución Gerencial N° 006-2017GDIS/MDSR emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa el 3 de marzo de 2017; **c)** copia simple de la Resolución Gerencial N° 0061-2017-GDU/MDSR emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa el 19 de abril de 2017 (fojas 6); **d)** copia simple de la Resolución Gerencial N° 0102-2017-GDU/MDSR emitida



por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa el 4 de julio de 2017 (fojas 9); **e**) copia simple de la Resolución Gerencial N° 135-2017-GDU/MDSR emitido por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa el 6 de setiembre de 2017 (fojas 11); **f**) copia simple de la Resolución Gerencial N° 067-2018-GDU/MDSR emitido por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa el 4 de octubre de 2018 (fojas 11); y, **g**) plano de trazado y lotización suscrito por el ingeniero civil Oswaldo Felipe Castro Jimenez en julio de 2018 (fojas 16).



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, 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.



6. Que, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (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° de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

7. 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.



8. Que, 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.

9. 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.

10. Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N.° 343-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2019 (fojas 17), concluyendo que "la Asociación" no ha cumplido con presentar el plano perimétrico-ubicación y la memoria descriptiva de "el predio"; asimismo no ha especificado la causal en la cual se encuentra inmerso su pedido de venta directa conforme lo previsto en el artículo 77° de "el Reglamento".



RESOLUCIÓN N° 410-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, estando a lo expuesto, esta Subdirección emitió el Oficio N.º 1406-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 19) con el cual requiere a "la Asociación" la documentación siguiente: **i)** presente plano perímetro, plano de ubicación y memoria descriptiva; **ii)** precise la causal de venta directa los cuales se encuentran detallados en el artículo 77º de "el Reglamento"; y, **iii)** presente la documentación requerida de acuerdo a la causal de venta directa elegida; otorgándosele el plazo de 15 días hábiles más el termino de distancia de un (1) día hábil.

12. Que, "el Oficio" fue notificado personalmente a Jesús Villalobos Zamora, identificado con DNI 08462686, presidente de "la Asociación" el 10 de abril del 2019 (fojas 19), en las instalaciones de esta Superintendencia, razón por la cual se encuentra debidamente notificado, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para cumplir con lo requerido **venció el 2 de mayo de 2019**.

13. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 21) "la asociación" no cumple con subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio" en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

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, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.º 508-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de mayo del 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0536-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS EX SERVIDORES DEL EJÉRCITO DEL PERÚ** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.
P.O.I. N.º 20.1.1.4



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