



RESOLUCIÓN N° 047-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 06 de mayo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 463-2015/SBN-SDDI, que contiene el recurso de apelación interpuesto por **HUGO RAMOS BUSTOS**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 111-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2016 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la resolución N° 853-2015/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2015, que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa del predio de predio de 719.76 m², ubicado a la altura del Km. 7.5 de la Carretera Néstor Gambeta, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado en la partida N° 70345576 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao Zona Registral N° IX – Sede Lima, y CUS N° 50294, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 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 N° 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 N° 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, según lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el 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, conforme a lo por el artículo 206° de la Ley 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General (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, mediante escrito presentado el 23 de marzo de 2016 (S.I. N° 06787-2016), **HUGO RAMOS BUSTOS** (en adelante “el administrado”) interpuso recurso de apelación

contra la resolución N° 111-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2016 (en adelante “la Resolución”) que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la resolución N° 853-2015/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2015 que declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa del predio de “el predio”, bajo los argumentos que se detallan a continuación:

- a) La documentación que obra en el Expediente N° 008-2009/SBN-JAD acredita que poseo “el predio” de manera pacífica, continua y pública por más de diez años con anterioridad al año 2007; por tal motivo, la SBN adjuntó al oficio N° 6942-2009/SBN-GG del 24 de junio de 2009 el proyecto de Resolución Suprema que aprueba la venta directa de “el predio”, lo cual, no se concretó debido a observaciones de carácter formal y a deficiencias administrativas. A pesar de que la SBN me reconoció como poseedor de “el predio” en el procedimiento de venta directa seguido en el Expediente N° 008-2009/SBN-JAD, esto no se valoró al momento de emitir “la Resolución”.
- b) Mediante oficio N° 082-2010/MDV-GDUO del 14 de mayo de 2010 y carta N° 056-2016/MDV-GDU-SGAM del 15 de enero de 2016, la Municipalidad de Ventanilla me informó que no emitirá el Certificado de Zonificación y Vías o de Parámetros Urbanísticos, toda vez que, “el predio” se encuentra dentro de una Zona Ecológica.

5. Que, el artículo 207.2° de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados.

6. Que, “la Resolución” se notificó a “la administrada” el 8 de marzo de 2016, ante la cual interpuso el recurso de apelación el 23 de marzo de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

7. Que, por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de ley, corresponde a la DGPE, en calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

8. Que, según sostiene “el administrado”, la documentación que obra en el Expediente N° 008-2009/SBN-JAD acredita que posee “el predio” por más de diez años con anterioridad al año 2007; por lo cual, afirma que la SDDI no valoró dicha situación al momento de emitir “la Resolución”.

9. Que, si bien es cierto “el administrado” adjuntó al escrito presentado el 12 de agosto de 2015 (S.I. N° 18581-2015) documentos que obran en el Expediente N° 008-2009/SBN-JAD, no es menos cierto que en dicha solicitud de venta directa no solicitó que la SDDI desglose los documentos de dicho expediente para insertarlos al Expediente 463-2015/SBNSDDI; por lo que, para emitir las resoluciones N° 853-2015/SBN-DGPE-SDDI y N° 111-2016/SBN-DGPE-SDDI, sólo se valoraron los documentos presentados por “el administrado” ante esta Superintendencia, que forman parte del Expediente N° 463-2015/SBNSDDI.

10. Que, cabe señalar que el procedimiento seguido en el Expediente N° 008-2009/SBN-JAD fue enmarcado y evaluado bajo los alcances de lo estipulado en el inciso e) del artículo 34° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, que aprueba el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal (**actualmente derogado**); el cual dispuso – entre otros – que podrá iniciarse el procedimiento de venta del predio “cuya posesión sea ejercida para fines de vivienda, siempre que no se encuentre comprendido dentro de las competencias sectoriales de entidades que regulen las ventas directas por normas especiales”; por lo que, la aprobación del mencionado procedimiento se otorgaba mediante la emisión de una Resolución Suprema, siempre que contara con informe favorable de esta Superintendencia. En ese sentido, si bien es cierto que el procedimiento seguido por “el administrado” en el Expediente N° 008-2009/SBN-JAD contaba con la opinión favorable sustentado en el informe N° 264-2008-JAD ampliado con el Informe N° 189-2009/JAD de fecha 11 de noviembre del 2009, también lo es que mediante Oficio N° 460-2012/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2012 fue declarado en abandono por no haber expresado su conformidad a la tasación en el plazo de tres días.



RESOLUCIÓN N° 047-2016/SBN-DGPE

11. Que, asimismo, es pertinente precisar que el presente procedimiento administrativo de venta directa recaído en el Expediente N° 463-2015/SBNSSDI se enmarca y evalúa de acuerdo a lo dispuesto en el vigente Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, estableciendo en su artículo 74°, que los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa, para lo cual, el administrado debe sustentar su pedido de venta directa en alguna de las causales señaladas en el artículo 77° de dicho reglamento; debiendo para ello, presentar los documentos señalados en artículo 6.2 de la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de setiembre de 2014.

12. Que, conforme a los antecedentes administrativos, con escrito presentado el 12 de agosto de 2015 (S.I. N° 18581-2015), "el administrado" solicitó la venta directa de "el predio", bajo la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento".

13. Que, para sustentar el pedido de compraventa directa, "el administrado" presentó los siguientes documentos: 1) copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 5); 2) copia simple de escrito presentado por "el administrado" a esta Superintendencia el 3 de octubre de 2007 (fojas 6); 3) copia simple de la publicación del 2 de febrero de 2009 en el Diario Oficial El Peruano del procedimiento de venta directa de "el predio" (fojas 7); 4) copia simple del Informe de Valuación de "el predio" elaborada por la empresa ADBALOREN S.A.C.(fojas 8 al 13); 5) copia simple del Oficio N° 4136-2009/SBN-GO-JAD mediante el cual se le comunica el vencimiento del plazo para la presentación de oferta y el valor de "el predio" (fojas 15); 6) copia simple del Oficio N° 905-2009-VIVIENDA-SG dirigido al Secretario del Consejo de Ministros, que adjunta el proyecto de Resolución Suprema que aprueba la venta directa de "el predio", la respectiva exposición de motivos, y el memorándum N° 10542-2009/SBN-GO-JAD del 27 de octubre de 2009 (fojas 16 al 22); 7) copia de la Resolución de Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Urbano N° 008-2014/MDV-SGCPU-GDU del 20 de enero de 2014 (fojas 23 al 25); 8) copia del certificado de inscripción y habilidad N° 005866 (fojas 26); 9) copia simple de Declaración Jurada del Ing. Porras Castro Fermín (fojas 27); 10) copia de la memoria descriptiva del plano perimétrico de Diciembre 2010, correspondiente a "el predio" (fojas 28 y 29); 11) copias certificadas de los planos perimétrico y Ubicación (P-01 y U-01) de Diciembre 2010 (fojas 30 y 31); 12) copia del Certificado N° 014-2010-IN-1508-GV del 03 de noviembre de 2010 (fojas 32); 13) copia literal de la partida N° 70345576 correspondiente a "el predio" (fojas 33 y 34); 14) copia de los recibos de pago Nros. 470451, 169532, 190594, 470452, 209520, 189532, 209543, 190594, 209560, 209561, 209559 (fojas 35 al 43); 15) copia de la declaración jurada de posesión por parte de "el administrado" del 18 de mayo de 2012, y copias simple de los documentos de identidad correspondientes a Hipólito Córdova Curay, Giuliana Gisela Córdova Yumbo, Juan Dieguez Ramos y Rosa Martha Castillo Ninasevincha de Carranza (fojas 44 al 49); 16) impresión de tomas fotográficas que corresponderían a "el predio" (fojas 50 al 53); 17) copia del recibo de Abril de 1995 emitido por EMAPA VENTANILLA S.A., y copia simple del recibo de marzo 2015 emitido por SEDAPAL, correspondientes al servicio de agua de un predio ubicado en la Mz. V lote 34 (lote colindante a "el predio"), y su respectivo reporte de pago (fojas 54 al 61); 18) copias de los recibos Nros. 6070004159, 6080004159, 0001675642, C-40891687, y el registro del histórico de facturaciones emitidos

por EDELNOR (fojas 62 al 68); y 19) copia del certificado de la constatación policial de la Comisaría de Ventanilla, expedido el 19 de enero de 2015 (fojas 69).

14. Que, como resultado de la calificación de la solicitud, la SDDI emite el Oficio N° 1967-2015/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2015 (en adelante “el Oficio”) señalando que:

(...)

1) Por tanto a fin realizar una evaluación integral a su solicitud, se requiere acredite la antigüedad de la posesión de “el predio”, debiendo para ello, adjuntar cualquiera de los documentos señalados en el literal j) del numeral 6.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, los cuales deben ser remitidos en copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada; y, deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud.

2) Asimismo, siendo que la causal c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, exige que el uso sea compatible con la zonificación, es que de conformidad con el literal j) del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN, deberá presentar: El Certificado de Zonificación y Vías o el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, u otro documento emitido por la Municipalidad competente, a efectos de acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida.

En ese sentido, le informamos que en virtud del numeral 6.3 del Artículo VI de la Directiva N° 006-2014/SBN, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, se le otorga un plazo único e improrrogable de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del presente Oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

(...).

15. Que, de la lectura de los numerales 16.1 y 16.2 del considerando dieciséis de la Resolución N° 853-2015/SBN-DGPE-SDDI y de los numerales 8.1 y 8.6 del considerando ocho de “la Resolución”, la SDDI otorgó con claridad razones suficientes para concluir que “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas en “el oficio”.

16. Que, se evidencia que en el presente procedimiento administrativo de venta directa seguido en el Expediente 463-2015/SBNSDDI, la SDDI actuó de acuerdo a lo estipulado en la normativa vigente y calificando el mismo con la documentación presentada por “el administrado”; por lo antes expuesto, no existen argumentos para desestimar “la Resolución”, debiéndose confirmarla, declarando infundado el recurso de apelación presentado y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N°. 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Hugo Ramos Bustos, contra la Resolución N°. 111-2016/SBN-DGPE-SDDI del 01 de marzo de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES