



RESOLUCIÓN N°

054- 2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de enero de 2016

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION DE COMERCIANTES CENTRO COMERCIAL DE ABASTOS Y SERVICIOS GENERALES "SANTA ROSA DE LIMA"**, representado por su presidenta, Victoria Herminia Cochachin Barroso, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 807-2015/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2015, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, de un predio de 3 235,20 m², ubicado en la Mz "89", Lote 01 del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Progresiva "Nicolás Garatea", distrito Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P09045688 del Registro de Predios de Chimbote, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante "SBN") en mérito a 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"), así como al 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 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "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 (en adelante la "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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante recurso de reconsideración recepcionado el 22 de diciembre de 2015 (S.I. N° 30225-2015), la Asociación de Comerciantes Centro Comercial de Abastos y Servicios Generales "Santa Rosa de Lima" (en adelante "la Asociación"), solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 807-2015/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2015 (en adelante la "Resolución") sea revocado (fojas 286), conforme a los fundamentos siguientes:

3.1 Alega, que en el escrito de solicitud de venta directa, se expresó que "el predio" pertenecía al Fondo Mi Vivienda S.A, sin embargo, esta Subdirección no declaró la improcedencia sino más bien, requirió mediante Oficio N° 1386-2015/SBN-DGPE-

SDDI del 22 de agosto de 2015 (en adelante "el Oficio") precisar la causa de venta, así como adjuntar planos, memorias descriptivas, etc., asimismo, se le otorgó un plazo perentorio de 15 días hábiles, para la subsanación de las observaciones realizadas en dicho oficio;

3.2 Refiere, que se solicitó un plazo ampliatorio para la presentación de la documentación requerida mediante "el Oficio", sin embargo, la SDDI no otorgó ni se pronunció en "la Resolución" respecto de la procedencia o improcedencia del plazo ampliatorio en mención, razón por lo cual, "la resolución" incurre en un defecto de anulabilidad por restricción probatoria; y,

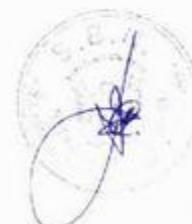
3.3 Señala, que se ha denegado la solicitud de venta argumentando que el predio no es titularidad del Estado – representado por la SBN, sino del Fondo Mi Vivienda S.A; razón por la cual, la SBN no es competente para realizar una venta directa de "el predio"; no obstante, no se ha considerado que nuestro pedido inicial estuvo dirigido para que dicho Fondo nos transfiera la propiedad, en tal sentido, la SBN debió canalizar o remitir nuestra solicitud al referido fondo, a fin de no efectuar un trámite en vano, tal como lo señala el artículo numeral 1.3 y 1.6 del artículo IV de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



4. Que, los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante Ley 27444) establece que: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba...". Asimismo, prescribe que el término de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.



5. Que, de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba y deberá ser presentado en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, los cuales deberán ser contabilizados desde al día siguiente de realizado la notificación de acto administrativo; requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración.



6. Que, respecto a la nueva prueba, "el administrado" no ha presentado la misma, sin embargo, esta Subdirección, a fin de pronunciarse respecto del petitorio efectuado por "la asociación", considera conveniente prescindir de esta.

7. Que, esta Subdirección a través de la Resolución N° 807-2015/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2015, declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por "la asociación", toda vez que se concluyó que esta Superintendencia no es competente para realizar actos de disposición respecto del "el predio".

8. Que, en atención a lo señalado en el tercer considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos de la reconsideración, conforme se detalla a continuación:

8.1 Respecto al primer argumento

Es preciso indicar que la calificación o evaluación formal de toda solicitud de ingreso implica la evaluación de la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia. Asimismo, la libre disponibilidad de éste, y de ser el caso, los requisitos formales que exige la causal invocada; de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



RESOLUCIÓN N° 054- 2016/SBN-DGPE-SDDI

Sobre el particular, es preciso señalar que mediante Oficio N° 1413-2015-VIVIENDA-DGPRVU del 06 de julio de 2015, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo – MVCS, trasladó el Oficio N° 2833-2014-2015/DMJJ-CR del 15 de junio de 2015, con el cual el Congresista de la República, Modesto Julca Jara, remite la solicitud de "la asociación". En ese sentido, esta Subdirección procedió a calificar dicho petitorio, quien no había adjuntado ningún documento que de manera concreta permitiera a esta Subdirección determinar que "el predio" no era de competencia de esa SBN, razón por la cual se procedió a calificar la solicitud, requiriéndose mediante "el Oficio" adjuntar documentación técnica, a fin de determinar la titularidad de "el predio" y la competencia de esta Superintendencia, para realizar actos de disposición sobre el mismo.



Por otro lado, se indicó en dicho oficio señalar la causal de venta y adjuntar la documentación que sustente la misma, de acuerdo a "la Directiva", entendiéndose que dicha documentación se debería presentar siempre y cuando "el predio" sea de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia.

De acuerdo a lo expuesto, el argumento señalado por "la asociación" carece de sustento.

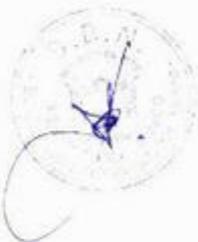


8.2 Respecto al segundo argumento

Sobre el particular, es preciso indicar que, mediante Informe de Brigada N° 1466-2015/SBN-DGPE-SDDO del 3 de noviembre de 2015, esta Subdirección procedió a evaluar a "el predio", determinándose que este es de titularidad del Fondo Mi Vivienda S.A, razón por la cual la solicitud del pronunciamiento requerida por "la administrada" respecto a la ampliación del plazo para la presentación de la documentación, prevista en "la Directiva", resulta innecesaria.

8.3 Respecto del tercer argumento

El numeral 1 del artículo 130° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que cuando sea ingresada una solicitud que se estima competencia de otra entidad, la entidad receptora debe remitirla, en el término de la distancia, a aquélla que considere competente, comunicando dicha decisión al administrado. En este caso, el cómputo del plazo para resolver se iniciará en la fecha que la entidad competente recibe la solicitud.



En ese sentido, toda vez que se ha determinado que "el predio" no es de titularidad de esta Superintendencia, corresponde remitir la solicitud de venta al Fondo Mi Vivienda, a fin que evalúe el requerimiento de "la asociación".

9. Que, de acuerdo a lo expuesto en el numeral 8.3) del octavo considerando de "la Resolución", corresponde declarar fundada en parte el recurso de reconsideración interpuesto por "la asociación", debiéndose remitir los documentos que obran en el Expediente N° 412-

2015/SBNSDDI, al Fondo Mi Vivienda S.A, para su respectiva evaluación.

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 sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 004-2013/SBN, la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016 y el Informe Técnico Legal N° 56-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2016.



SE RESUELVE:



Artículo 1°. Declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACION DE COMERCIANTES CENTRO COMERCIAL DE ABASTOS Y SERVICIOS GENERALES "SANTA ROSA DE LIMA"**, representado por su presidenta, Victoria Herminia Cochachin Barroso, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 807-2015/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2015, en el sentido que esta Subdirección omitió pronunciarse respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la presentación de documentos, así como debió remitir los actuados al Fondo Mi Vivienda S.A, para los fines correspondientes.

Artículo 2°. Declarar **INFUNDADO** en los demás extremos de la presente resolución.

Artículo 3°. Remitir los documentos que obran en el Expediente N° 412-2015/SBNSDDI, al Fondo Mi Vivienda S.A., en virtud de lo establecido en el numeral 1° del artículo 130° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Regístrese, y comuníquese.

CRS/mimo-asc
5.2.1.16



Abog. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES