

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

058-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 002-2014/SBNSDDI que contiene la Resolución N° 083-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2015, mediante la cual, entre otros, declaró la Inadmisibilidad de la solicitud de venta directa presentada por la **PROMOTORA LAS OLAS S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, Víctor Javier Tejada Maldonado, respecto de un predio denominado Tres Cruces, Sub Lote 1, ubicado en el Sector La Chauchilla, distrito de San Antonio, provincia de Cañete, departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, 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 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, la Primera Disposición Complementaria Final del Código Procesal Civil, concordado con el numeral 1.2 del artículo IV Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General¹, establece que: "Las disposiciones de este Código se aplican

¹ "Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo".

supletoriamente a los demás ordenamientos procesales, siempre que sean compatibles con su naturaleza.”

4. Que, en tal sentido, resulta pertinente aplicar supletoriamente el artículo 406° del Código Procesal Civil, que señala -entre otros- lo siguiente: “... Sin embargo, antes que la resolución cause ejecutoria, de oficio o a pedido de parte, puede aclarar algún concepto oscuro o dudoso expresado en la parte decisoria de la resolución o que influya en ella. La aclaración no puede alterar el contenido sustancial de la decisión”, lo cual implica se aclare respecto de un punto controvertido no resuelto, sin alterar el contenido sustancial de la decisión.

5. Que, en el caso en concreto, mediante Resolución N° 083-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2015 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección resolvió, entre otros, declarar la Inadmisibilidad de la solicitud de venta directa presentada por la **PROMOTORA LAS OLAS S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, Víctor Javier Tejada Maldonado, respecto de “el predio” en adelante “la Resolución”.

6. Que, en tal sentido, en “la Resolución” se omitió dar respuesta al escrito presentado el 4 de abril de 2014 (S.I. N° 07357-2014), en el extremo que el administrado solicitó la ampliación de plazo para subsanar las observaciones realizadas por esta Subdirección en lo referente a la presentación de la documentación técnica y la resolución con la cual se apruebe su proyecto de interés nacional o regional, toda vez que respecto de la documentación técnica -según dice- viene coordinando su elaboración y que el 5 de septiembre de 2012 ha solicitado al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la declaratoria de interés nacional o regional de su proyecto, no obteniendo respuesta alguna hasta la fecha.

7. Que, en atención a lo expuesto, si bien es cierto la ampliación de plazo solicitada fue presentada dentro del plazo otorgado, también lo es que, el administrado no ha presentado documento alguno al momento de la emisión de “la resolución”, razón por la cual corresponde a esta Subdirección declarar improcedente lo solicitado.

8. Que, en virtud de la normativa glosada en el tercer y cuarto considerando de la presente resolución y habiéndose advertido que esta Subdirección en “la Resolución” omitió pronunciarse por la ampliación solicitada por el administrado, corresponde a través de la presente integrarla, declarando improcedente lo solicitado, de conformidad con los argumentos glosados en el considerando precedente.

9. Que, por otro lado, el numeral 201.1 del artículo 201° de la Ley N° 27444 prescribe que: “Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión”.

10. Que, en el caso en concreto, mediante “la resolución” (fojas 103), esta Subdirección resolvió: “Declarar inadmisibles la solicitud de venta directa respecto de “el predio”. Sin embargo se advierte que en la parte resolutoria de “la Resolución” se ha consignado por error lo siguiente: “Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por la **CARMEN CECILIA HINOSTROZA CALLIRGOS (...)**”, debiendo decir: “Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por la **PROMOTORA LAS OLAS S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, Víctor Javier Tejada Maldonado, (...)”.

11. Que, en virtud de la normativa glosada en el noveno considerando de la presente resolución y habiéndose advertido la existencia de error material -detallado en el décimo considerando de la presente resolución-, corresponde a través de la presente corregirlo, máxime si dicha rectificación no modifica ni altera el contenido de “la Resolución”.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 058-2016/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General" y en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 085-2011/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 058-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- INTEGRAR la Resolución N° 083-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2015, de conformidad a los fundamentos señalados en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución.

Artículo 2°.- RECTIFICAR el error material contenido en el artículo primero de la parte resolutive de la Resolución N° 083-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2015; conforme lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.
P.O.I 5.2.1.13




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