

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 255-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de abril de 2016

VISTO:

El Expediente N° 674-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES Y ARTESANOS “TUPAC AMARU”**, representado por su Presidente Marcelino Lazameta López, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio ubicado en el Parque Industrial Ancón – ACOMPIA, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, 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, 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, mediante escrito presentado el 15 de setiembre de 2015 (S.I. N° 21586-2015), la Asociación De Pequeños Comerciantes y Artesanos “Tupac Amaru”, representado por su Presidente Marcelino Lazameta López (en adelante “la administrada”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **a)** copia simple de credenciales de la junta



directiva de “la administrada” , emitido el 6 de julio de 1994 (fojas 2); **b)** copia simple de relación de pequeños microempresarios y artesanos de 25 de agosto de 2015 (fojas 7) **c)** copia simple de registro de personas jurídicas de la oficina de Lima , Ficha N° 15040 (fojas 9); **d)** copia simple de croquis de parque industrial Ancón (fojas 10); **e)** copia simple de credencial el representante de “la administrada” (fojas 11); **f)** copia simple de Oficio N° 0272-59 de 27 de marzo de 1989 (fojas 12); **g)** copia simple de Resolución de Alcaldía N° 1248 de 25 de mayo de 1994 (fojas 15); **h)** copia simple de diploma de I Congreso Distrital de Productores Industriales y Artesanos de diciembre de 1991 (fojas 17); e, **i)** copia simple de Resolución de Alcaldía N° 1474-94-AL/PLS-CP de 28 de octubre de 1994 (fojas 18).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado por la Directiva N° 004-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 065-2013/SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013 (en adelante “la Directiva”).

5. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74° de “el Reglamento”, **la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización. A mayor abundamiento, en su último párrafo prevé que el impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta. En consecuencia, el procedimiento de compraventa por subasta pública se inicia de oficio y no a solicitud de parte.** (el resaltado es nuestro).

6. Que, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación se remitió a “la administrada” el Oficio N° 2106-2015/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2015 y el oficio N° 402-2016/SBN-DGPE-SDDI de 26 de febrero de 2016 (en adelante “el oficio”), a fojas 19 y 22 respectivamente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibido “el oficio”, a efectos de identificar y verificar la titularidad del predio, se requirió al administrado adjuntar un plano de ubicación y perimétrico, con coordenadas en la proyección UTM, Zona Geográfica 18 Sur y Datum PSAD 56.

7. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 29 de marzo de 2016, en el domicilio consignado en el escrito presentado el 15 de setiembre de 2015 (S.I. N° 21586-2015) por “la administrada” habiendo sido recibido por este, conforme consta en “el Oficio” (fojas 22); razón por la cual se tiene por bien notificado “el Oficio”, de conformidad con el artículo 21° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹.

¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

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.

21.2 En caso que el administrado no haya señalado domicilio, la autoridad debe agotar su búsqueda mediante los medios que se encuentren a su alcance, recurriendo a fuentes de información de las entidades de la localidad.

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 255-2016/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, conforme consta de autos, “la administrada” no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución conforme le fue requerido mediante “el Oficio”; sin embargo, de lo expuesto en el quinto considerando de la presente Resolución, el pedido de venta por subasta pública resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0290-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES Y ARTESANOS “TUPAC AMARU”**, representado por su Presidente Marcelino Lazameta López, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese
P.O.I. 5.2.7.3




ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES