



**RESOLUCIÓN N°**

**140-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 09 de marzo de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 141-2014/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO MIRAMAR**, representado por Toribio Alfonso Broncano Vilca, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio estatal ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, 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"), 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por 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 "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 24 de octubre de 2013 (S.I. N° 19479-2013), el **ASENTAMIENTO HUMANO "MIRAMAR"**, representado por Toribio Alfonso Broncano Vilca, (en adelante "el administrado") solicita la subasta pública o venta directa de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **1)** copia simple de la Resolución Gerencial, expedida el 12 de septiembre de 2013, por la Municipalidad Provincial de Huarney (fojas 2); y, **2)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Toribio Alfonso Broncano Vilca (fojas 3).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los **bienes de dominio privado estatal pueden ser**



**objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de "el predio", deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

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, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante la "LPAG"), establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. 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", TUPA y "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante oficio N° 63-2014/SBN-DGPE-SDDI (fojas 4) del 21 de enero de 2014 esta Subdirección, observó lo siguiente:

"(...)

es preciso señalar que si su representada desea adjudicarse el predio estatal a través de un procedimiento de venta directa, deberá cumplir con lo establecido en la normatividad vigente, es decir, deberá precisar la causal de venta en la que se encontraría inmerso y adjuntar la documentación que acredite el cumplimiento de la causal, de conformidad con lo señalado en el artículo 75° del Reglamento de la Ley N° 29151 concordado con el literal c) del numeral 3° de la Directiva N° 003-2011/SBN que regula los "Procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobado por Resolución N° 020-2011/SBN de fecha 08 de abril de 2011.

Asimismo, si desea adquirir el predio bajo la modalidad de subasta pública, ponemos a su conocimiento que la potestad de impulsar y sustentar el trámite de subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN; en tal sentido, se procederá a evaluar el predio submatría y, de ser el caso, la convocatoria de subasta pública se efectuará a través de la página web de la SBN, así como en





**RESOLUCIÓN N° 140-2016/SBN-DGPE-SDDI**

el Diario Oficial "El Peruano" y en otro de mayor circulación donde se ubique el predio.

12. Que, "el administrado", mediante escrito presentado el 5 de febrero de 2014 (S.I. N° 02481-2014), precisa su pedido indicando que solicita la venta directa de "el predio" y solicita la ampliación del plazo otorgado para subsanar (fojas 5).

13. Que, si bien es cierto "el administrado" no precisó domicilio procesal, tal como se advierte de la revisión de los escritos señalados en el tercer y décimo segundo considerando de la presente resolución, también lo es que el oficio descrito en el décimo primer considerando de la presente resolución fue notificado el 25 de enero de 2014, toda vez que fue recibido por Maribel Eugenia Broncano Oncoy, quien se identificó con Documento Nacional de Identidad N° 46854483 y señaló además ser familiar del presidente de "el administrado", razón por la cual se le tiene por bien notificado, máxime si como se advierte del considerando precedente cumplió con precisar su petitorio, solicitando además la ampliación del plazo.

14. Que, en atención a lo expuesto en el considerando precedente, mediante oficio N° 426-2015/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2015 (fojas 7 y 8), esta Subdirección observó lo siguiente:

"(...)

Sobre el particular, y de acuerdo al estado del expediente administrativo se advierte que a la fecha no ha remitido los requisitos solicitados mediante Oficio N° 063-2014/SBN-DGPE-SDDI, así como no ha establecido la causal de venta; razón por la cual deberá subsanar lo advertido en un plazo máximo de 15 días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y procederse a su archivo respectivo, en aplicación a lo dispuesto por el numeral 6.3° de la Directiva N° 006-2014/SBN.

Finalmente, se deberá tomar en cuenta lo señalado en el sub numeral 6.2° del numeral VI - Etapas del Procedimiento de Venta Directa de la Directiva N° 006-2014/SBN, que regula el procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad; aprobado mediante Resolución N° 064-2014/SBN, publicada en el Diario Oficial El Peruano, el 11 de setiembre de 2014; en las cuales se indican los requisitos que debe contener su solicitud de venta directa.

(...)"

15. Que, en el acta de notificación N° 051623 (fojas 6) se indicó que en la visita efectuada el 23 de febrero de 2015 no se pudo notificar el aludido oficio N° 426-2015/SBN-DGPE-SDDI al encontrarse deshabitada y abandonada la casa ubicada en el Lote N° 07 de la Mz. C, calle Unión, ampliación Miramar, Huarmey (domicilio en el cual se llevó a cabo la notificación del oficio descrito en el décimo primer considerando de la presente resolución).

16. Que, siendo así, se volvió a notificar el oficio N° 426-2015/SBN-DGPE-SDDI (fojas 10 y 11) a la dirección que figura en el Documento Nacional de Identidad de Toribio Alfonso Broncano Vilca, representante del **ASENTAMIENTO HUMANO MIRAMAR** (Prolongación Nery B-6, Asentamiento Humano "Miramar", Huarmey). Sin embargo, en el acta de notificación N° 058965 (fojas 9) se indicó que en la visita efectuada el 31 de marzo de 2015 no se pudo notificar dicho oficio, por cuanto la dirección consignada es incorrecta.

17. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente y de conformidad con el numeral 23.1.2 del artículo 23° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>1</sup>, el 21 de mayo de 2015 se publicó el oficio N° 426-2015/SBN-DGPE-SDDI en el diario oficial El Peruano (fojas 16).

18. Que, es conveniente precisar que el oficio N° 426-2015/SBN-DGPE-SDDI fue publicado el 21 de mayo de 2015, por lo que el plazo de quince (15) días hábiles para subsanar la observación advertida venció el 11 de junio de 2015 (fojas 16).

19. Que, conforme consta de autos, "el administrado" no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 17), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el oficio N° 426-2015/SBN-DGPE-SDDI; debiéndose por tanto, 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 una nueva solicitud de venta directa.

20. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 160-2016-SBN-DGPE-SDDI del 09 de marzo de 2016.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO MIRAMAR**, representado por Toribio Alfonso Broncano Vilca, de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

**TERCERO.- DERIVAR** el presente expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución.

#### Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 5.2.1.4

  
  
ABOG. Carlos Restegui Sánchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>1</sup> 23.1.2 En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado:

- Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada.

(..)