



RESOLUCIÓN N° 0007-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 1247-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **“ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE MESA REDONDA Y TRABAJADORES DEL COMERCIO INFORMAL DEL CERCADO DE LIMA (ASTRACIM)”**, representada por su presidenta Gregoria García Poma, la **“ASOCIACIÓN DE DEUDOS QUEMADOS Y HUÉRFANOS DEL INCENDIO DE LA TRAGEDIA DE MESA REDONDA (VÍCTIMAS DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2001)”**, representada por su presidente Rubén Seferino Pajua Huaccachi y el señor **MIGUEL ÁNGEL VARGAS CARQUIN**, (en adelante “los administrados”) mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** del predio de 1 702,14 m², ubicado en el Jr. Miroquesada Nros. 674-680-684-690-698 y Jr. Andahuaylas Nros. 804-808-830, distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, 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 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 21 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37548-2019), la **“ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE MESA REDONDA Y TRABAJADORES DEL COMERCIO INFORMAL DEL CERCADO DE LIMA (ASTRACIM)”**, representada por su presidenta Gregoria García Poma, la **“ASOCIACIÓN DE DEUDOS QUEMADOS Y HUÉRFANOS DEL INCENDIO DE LA TRAGEDIA DE MESA REDONDA (VÍCTIMAS DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2001)”**, representada por su presidente Rubén Seferino Pajua Huaccachi y el señor **MIGUEL ÁNGEL VARGAS CARQUIN** (en adelante “los administrados”), peticionan la venta directa de “el predio” por la casual c) del artículo 77° de



"el Reglamento" (fojas 1), haciendo referencia que la documentación con la que acreditan su posesión se encuentra contenida en el Expediente N° 985-2019/SBNSDDI (S.I. N° 31234-2019), para lo cual esta Subdirección mediante Constancia N° 362-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 873), ha procedido a desglosar los documentos pertinentes del Expediente antes referido, los cuales han sido incorporados al presente Expediente N° 1247-2019/SBNSDDI, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164.2 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

4. Que, asimismo mediante escrito presentado el 10 de diciembre de 2019 (S.I. N° 39463-2019) (fojas 3), "los administrados" adjuntan, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia simple de la partida registral N° 12185624 del Registro de Personas Jurídicas Lima (fojas 8); **2)** copia legalizada del Asiento N° A00012 de la partida registral N° 12185624 (fojas 10); **3)** copia legalizada del listado de 128 socios de la "Asociación de Deudos Quemados y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda (Víctimas del 29 de Diciembre del 2001)" (fojas 11 al 14); **4)** relación actualizada de 128 socios de la "Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)" (fojas 15 al 22); **5)** 128 copias simple de constancias de los socios activos de la "Asociación de Deudos Quemados y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda (Víctimas del 29 de Diciembre del 2001)" con sus respectivas cartas de renunciaciones irrevocables (fojas 23 al 315); **6)** copia legalizada del acta de Asamblea General que otorga y autorizan a Gregoria García Poma y Maximiana Juana Francisco Rojas, para la compra de el predio"; (fojas 317 al 320); **7)** relación actualizada de 128 socios de la "Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)" (fojas 321al 329); **8)** copia simple del padrón de socios de la "Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)" (fojas 332 al 847); **9)** copia simple de la partida registral N° 11615850 (fojas 849 al 851); **10)** copia simple de la Resolución Prefectural N°1122-2004-G-1508/P.LIMA de fecha 06 de agosto del 2004 (fojas 852); **11)** copia de la licencia de funcionamiento N° 0000003698 de fecha 24 de agosto del 2010 (fojas 869); **12)** Certificado de Defensa Civil N° 041808 de fecha 12 de diciembre del 2009 (fojas 870); y, **13)** copia de dos planos perimétricos y localización (fojas 871 y 872).



5. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de venta 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").

6. 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".



7. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" establecen que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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.

8. Que, en ese sentido, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), dispone que: "Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...", por su parte, el numeral 145.1) del artículo 145° de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".



RESOLUCIÓN N° 0007-2020/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, por su parte, el 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 de propiedad del Estado 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; en concordancia con ello, 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.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, de lo señalado en el tercer y cuarto considerando, se tomó en cuenta los Informes Preliminares N° 1106-2019/SBN-DGPE-SDDI y N° 1209-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre del 2019 y 16 de octubre del 2019 respectivamente (fojas 874 y fojas 877), los cuales fueron elaborados de la comparación gráfica catastral con la base gráfica con que cuenta esta superintendencia, en las que se advierte respecto a "el predio" lo siguiente:

11.1 Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 46674456 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, signado con CUS N° 26380, declarado un bien integrante del patrimonio cultural de la nación con Resolución Directoral Nacional N° 1025/INC de fecha 29 de octubre de 2002, conforme consta en el asiento N° D00002 de la referida partida.

11.2 Recaen tres procesos judiciales, uno en ejecución de sentencia estando pendiente programar fecha de lanzamiento (Expediente N° 15573-2004-0-1801-JR-PE-27-usurpación agravada) interpuesto contra Gregoria García Poma. Por otro lado, dos procesos judiciales identificados con el Expediente N° 16405-2013, Legajo N° 319-2016 (falsificación de documentos) y el Expediente N° 14532-2016, Legajo N° 84-2017 (nulidad de resolución o acto administrativo).

11.3 A efectos de verificar la situación físico – temporal de "el predio" se recurrió a la información recabada en campo en los años 2007, 2008 y 2018 registradas en Fichas Técnicas relacionadas con el CUS 26380 (Fichas Nros. 188-2007/SBN-GO-JAR, 252-2008/SBN-GO-JAR y 1259-2018/SBN-DGPE-SDS), estableciendo que se encuentra ocupado en su totalidad por establecimientos comerciales. Estando aprox. 95,28 % de "el predio" (1 621,88 m²) por una galería comercial y 4,72% de "el predio" (4,72 m²) ocupado por Miguel Ángel Vargas Carquin. Lo cual ha quedado corroborado con fotos del Google Earth de abril de 2015.



11.4 En relación a la compatibilidad de la zonificación asignada a “el predio”, se ha determinado que cuenta con la zonificación ZTE-2 Zona de Tratamiento Especial 2 y se encuentra en el Área de Tratamiento Normativo IV, conforme el Plano de zonificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado con ordenanza N° 0922- 2019-MML –GDU - SPHU del 21-06-19, siendo compatible con el uso que le vienen dando “los administrados”.

12. Que, de lo expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección determinó que “el predio” es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad. En ese contexto habiéndose evaluado los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, así como la documentación adjunta a la S.I. N° 39463-2019 (fojas 3), mediante el Oficio N° 4585-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2019 (en adelante “el Oficio 1”), (fojas 947), esta Subdirección le indicó a “los administrados” lo siguiente: **i)** ambas asociaciones deberán presentar los siguientes documentos las Actas de Asamblea General de cada asociación en la cual participen y suscriban los asociados ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan; y, **ii)** la “Asociación de Deudos Quemados y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda (Víctimas del 29 de Diciembre Del 2001)” deberá presentar adicionalmente copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados ocupantes; de conformidad a lo dispuesto en segundo párrafo del numeral j.6. del artículo 6.2. de “la Directiva N° 006-2014/SBN”; o en su defecto, copia simple acompañada de una declaración jurada acerca de su autenticidad, en cumplimiento de lo regulado en el párrafo 49.1.1) del numeral 49.1) del artículo 49¹ del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Otorgándose el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones contenidas en “el oficio”, en virtud del numeral 6.3 del artículo VI de “la Directiva 006-2014/SBN” concordado con el inciso 135.1² del artículo 135° del “TUO de la Ley N° 27444”).



13. Que, cabe precisar, que “el Oficio” fue notificado el 17 de diciembre de 2019 (fojas 947,950 y 953) en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución por la “Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)” y Miguel Angel Vargas Carquin, siendo recibido por Fredy Silva Valer, quien indicó ser su abogado; mientras que el oficio dirigido a Rubén Seferino Pajua Huaccachi fue notificado personalmente, quien se identificó con D.N.I. N.° 19995238; por lo que se les tiene por bien notificados de conformidad con el numeral 21.4³ del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para cumplir con lo requerido venció el 10 de enero de 2020.



14. Que, esta subdirección con la finalidad de facilitar la subsanación dentro del plazo otorgado, de las observaciones formuladas en “el Oficio1”, emitió el Oficio N° 4653-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2019, en el cual se precisa lo siguiente:

- Si bien se requirió a la “**Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)**”, que presente el Acta de Asamblea General en la que participen y suscriban los asociados ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan; de no contar con dicho documento podrá presentar el listado con la firma de cada uno de los asociados asistentes a la Asamblea General Extraordinaria de fecha 20 de octubre del 2019, considerando que en esta se indica que han asistido 118 asociados.

¹ Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

49.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:

49.1.1 Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad”.

² Artículo 135° del T.U.O. de la Ley N° 27444

135.1 Ingresado el escrito o formulada la subsanación debidamente, se considera recibido a partir del documento inicial, salvo que le procedimiento confiera prioridad registral o se trate de un procedimiento tripartito, en cuyo caso la presentación opera a partir de la subsanación.

³ Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

“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”.





RESOLUCIÓN N° 0007-2020/SBN-DGPE-SDDI

15. Que, cabe precisar que el citado documento se dejó bajo puerta el 24 de diciembre de 2019, en el domicilio señalado por "los administrados" en su solicitud de venta directa (Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)" y el Miguel Angel Vargas Carquin), toda vez que en la primera visita realizada el 23 de diciembre de 2019 no se encontró a "los administrados" o persona alguna, conforme lo indicado en el acta de notificación bajo puerta (fojas 954 y 957); mientras que la notificación dirigida para Rubén Seferino Pajua Huaccachi fue diligenciada el 26 de diciembre del 2019 (fojas 960), en el domicilio señalado por el administrado, siendo recibido por Lidia Acuña Miranda quien se identificó con D.N.I. N.° 09247501, por lo que se les tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto inciso 21.3 y 21.5 del "T.U.O. de la Ley N.° 27444".

16. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, se observa que "los administrados" no han cumplido con subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio 1" dentro del plazo otorgado; razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declararse inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

17. Que, es preciso indicar que mediante escrito presentado el 13 de enero de 2019 (S.I. N° 00927-2020) (fojas 961), es decir fuera del plazo otorgado en "el Oficio 1", la "Asociación de Deudos Quemados y Huérfanos del Incendio de la tragedia de Mesa Redonda (Víctimas del 29 de diciembre del 2001)", representada por Rubén Seferino Pajua Huaccachi, solicita ampliación de plazo para la presentación de los documentos requeridos; al respecto, es pertinente mencionar que de conformidad con lo establecido en el numeral 6.3 de la "Directiva N° 006-2014/SBN", toda solicitud de prórroga de plazo se otorgará de manera excepcional y por razones justificadas, por igual término y por única vez, siempre que el administrado lo solicite antes de su vencimiento. En ese marco legal, habiéndose advertido que la solicitud de ampliación de plazo se presentó fuera de plazo; no procede aprobarla.

18. Que, por otro lado, la "Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)" y el señor Miguel Angel Vargas Carquin, mediante escrito presentado el 15 de enero de 2020 (S.I. N.° 01041-2020) adjuntan documentación con la cual pretenden subsanar las observaciones señaladas en "el Oficio 1"; siendo que dicha documentación fue presentada fuera del plazo otorgado; no corresponde su 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 modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 0010-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2020 y el Informe de Brigada N°00020 - 2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2020.



SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por la “ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE MESA REDONDA Y TRABAJADORES DEL COMERCIO INFORMAL DEL CERCADO DE LIMA (ASTRACIM)”, representada por su presidenta **Gregoria Garcia Poma**, la “ASOCIACIÓN DE DEUDOS QUEMADOS Y HUÉRFANOS DEL INCENDIO DE LA TRAGEDIA DE MESA REDONDA (VÍCTIMAS DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2001)”, representada por su presidente **Rubén Seferino Pajua Huaccachi** y el señor **MIGUEL ANGEL VARGAS CARQUIN**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.
P.O.I.N° 20.1.1.4



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES