

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0125-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de febrero de 2020

VISTO:



El Expediente N° 1266-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **DAVID BORIS NOÉ OLAYA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 1 314,00 m² ubicado en la Calle Las Capullanas, manzana E, Lote 1 – Etapa 1, Urbanización Miraflores del Chira, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, departamento de Piura, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), 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 2 de diciembre del 2019 (S.I. N° 38635-2019), David Boris Noé Olaya (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio”, alegando ejercer posesión sobre éste, sin embargo, no precisan la causal prevista en el artículo 77° de “el Reglamento” en la que sustenta su pedido (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 4); **b)** copia simple del plano de ubicación (fojas 5); y, **c)** copia simple del plano de lotización (fojas 6).



4. 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 objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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"), que derogó la Directiva N° 003-2011/SBN denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad".

5. Que, 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.

6. Que, por su parte 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. Asimismo, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece 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.

7. Que, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444"), 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 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, 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.

9. Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 029-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero del 2020 (fojas 8), concluyendo que "el administrado" presenta planos de ubicación de la Urbanización Popular Miraflores del Chira- Sullana y plano de lotización del Centro Poblado Miguel Arcángel – Sector Miraflores del Chira – distrito de Miguel Checa; sin embargo no presenta el plano perimétrico-ubicación y la memoria descriptiva de "el predio" con coordenadas de





RESOLUCIÓN N° 0125-2020/SBN-DGPE-SDDI

georreferenciación para su ubicación, toda vez que este forma de un ámbito de mayor extensión; asimismo no ha especificado la causal en la cual se encuentra inmerso su pedido de venta directa conforme lo previsto en el artículo 77° de "el Reglamento".

10. Que, por lo antes expuesto, mediante Oficio N° 167-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero del 2020 (en adelante "el Oficio") (fojas 9), se requirió a "el administrado" lo siguiente: **i)** presente documentación técnica de "el predio", de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en "la Directiva N° 006-2014/SBN"; **ii)** precise la causal de venta directa los cuales se encuentran detallados en el artículo 77° de "el Reglamento"; y, **iii)** presente la documentación requerida de acuerdo a la causal de venta directa elegida; otorgándosele para ello, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3) del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN", concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del "TUO de la Ley N° 27444".

11. Que, de acuerdo al cargo de "el Oficio" (fojas 9), este fue notificado el 22 de enero del 2020, en la dirección señalada por "el administrado" en su solicitud, siendo recibido por Santiago Noé Olaya con documento nacional de identidad N° 76532482, identificándose como hermano; determinándose que "el administrado" se encuentra bien notificado, de conformidad con el artículo 21.4¹ del "TUO de la Ley N° 27444". En tal sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **vencía el 14 de febrero del 2020**.

12. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 11) "el administrado" no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio" en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose 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 nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos técnico legales exigidos por la normativa vigente.

² 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.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 137-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0139-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por **DAVID BORIS NOÉ OLAYA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES