



RESOLUCIÓN N° 216-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 530-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AGRUPACION FAMILIAR LOS HIJOS DEL SOL** representado por Hipólito Leonardo Salinas mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 1 182,77 m², ubicado entre la Urbanización Canto Bello y la Asociación Pro vivienda Santa Isabel II Etapa, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 13545021 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima, signado con CUS N° 100696; 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 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 27 de junio de 2016 (S.I N.° 16893-2016), **HIPÓLITO LEONARDO SALINAS** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" en virtud del literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **1)** Documento Nacional de Identidad (fojas 3); **2)** Resolución Sub Gerencial N° 135 del 25 de marzo de 2009 emitido por la Subgerencia de Participación Vecinal (fojas 4-5); **3)** memoria descriptiva suscrita por Jesus Oswaldo Sánchez García (fojas 8-9); **4)** partida N° 13545021 del Registro de Predios de Lima (fojas 10-11); **5)** Acta de Reunión Ordinaria de la Agrupación Familiar Los Hijos del Sol Santa Isabel



(fojas 15-16); **6)** Padrón de Socios (fojas 14-24); **7)** Carta N° 670-2008-EC-SJL del 7 de junio de 2008 emitida por el Jefe del Equipo Comercial de san Juan de Lurigancho –SEDAPAL (fojas 25); y, **8)** plano perimétrico (fojas 32) .

4. Que, el procedimiento administrativo 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 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 “Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. 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”.

6. 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.

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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro “Reglamento” y “la Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “el administrado” a través del Informe Brigada N° 1643-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre de 2016 (foja 33), determinándose respecto de “el predio”, entre otros, que estaría comprendido en la partida registral N° 13545021 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima inscrita a favor del Estado, asimismo se encontraría parcialmente comprendido en la sección de la vía del proyecto periférico vial norte.

10. Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 2721-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2016 se consultó al Instituto Metropolitano de Lima si “el predio” se encontraría afectado por la sección vial E-17 del Proyecto del Periférico Vial; habiendo En atención el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 1044-2016/MML-IMP-DE del 6 de diciembre de 2016 (S.I N° 33758-2016) comunica que existe una Iniciativa privada cofinanciada denominada “Anillo Vial periférico” propuesta en el trazo del proyecto periférico vial norte, la que está siendo evaluada por PROINVERSION, recomendando consultar a dicha entidad





RESOLUCIÓN N° 216-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante Oficio N° 01-2016/PROINVERSIÓN/DPI/SDGP/JPVI.10 del 22 de diciembre de 2016 (S.I N° 35417-2016) la Directora (e) de Promoción de Inversiones, en atención a la consulta efectuada con Oficio N° 2996-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2016, comunica que el predio estaría dentro del área de afectación del proyecto (zona del peaje troncal del Tramo 3).

12. Que, mediante Oficio N° 170-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de Enero de 2019 (en adelante "el Oficio"), se solicitó a "el administrado" que presente nueva documentación acreditando vía causal de posesión establecida en el literal c) del artículo 77° del "Reglamento" y además reformule el área materia de venta por la afectación de la sección vial E-17 del proyecto periférico norte; para lo cual se le otorga, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de tres (3) días hábiles, contabilizados desde la notificación de "el Oficio".

13. Que, corresponde precisar que "el Oficio" fue notificado el 19 de enero de 2019, en la dirección señalada en el escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por María Salinas Mauricio quien informo ser su familiar; por lo que, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley 27444¹ (en adelante "TUO de la LPAG"), "el administrado" ha sido debidamente notificado, siendo que, el plazo otorgado venció el 11 de febrero de 2019.

14. Que, de la revisión de los registros de los ingresos de documentos en el Sistema de Información Documentario –SID, no se ha identificado registro alguno presentado por "el administrado", atendiendo lo requerido con "el Oficio", por lo tanto, debe de ejecutarse el apercibimiento y declararse inadmisibles su solicitud de venta directa, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta las observaciones efectuadas, así como lo expuesto en la presente resolución y los requisitos exigidos por la normativa vigente en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de 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 Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, Directiva N.° 006-2014/SBN; e Informe Técnico Legal a N° 253-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2019.

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



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por la **Agrupación Familiar Los Hijos de Sol Santa Isabel representados por su presidente Hipólito Leonardo Salinas** 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



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