



RESOLUCIÓN N° 588-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio de 2019



VISTO:

El Expediente N° 437-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **JUAN ANTONIO BALDARRAGO RETAMOZO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 7 416,95 m² ubicada aproximadamente a 1.5 kilómetros al noroeste del Centro Poblado Cori, distrito de Omate, provincial de General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua, 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 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-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 3 de mayo de 2019 (S.I. N° 14549-2019), **JUAN ANTONIO BALDARRAGO RETAMOZO** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia legalizada de su documento nacional de identidad (fojas 4); **b)** copia simple de un contrato de alquiler (fojas 5); **c)** copia simple de un convenio (fojas 6); **d)** copia certificada de un acta de constatación judicial (fojas 8); **e)** memoria descriptiva suscrita en febrero de 2019 por el

ingeniero Hertz Mendel Tarazona Aguirre (fojas 12); y, **f**) plano perimétrico suscrito en febrero de 2019 por el ingeniero Hertz Mendel Tarazona Aguirre (fojas 14).

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, 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").



5. Que, por su parte el numeral 1) el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que la SBN 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. 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.

6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece que la calificación 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.



7. Que, el numeral 142.1) del artículo 142° del D.S. N.° 004-2019-JUS – "Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo N° 27444" (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° del mencionada dispositivo legal dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

8. 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", "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



9. Que, como parte de la calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 573-2019/SBN-DGPE-SDDI el 21 de mayo de 2019 (fojas 15), según el cual se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra dentro del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11035095 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Moquegua y signado con CUS N° 93801 (fojas 18); y, **ii)** 3 035,95 m² (40.93% de "el predio") forma parte de la Concesión de Distribución Eléctrica inscrita en la Partida Registral N° 0500524 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Moquegua.



RESOLUCIÓN N° 588-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando anterior, mediante Oficio N° 1837-2019/SBN-DGPE-SDDI de 30 de mayo de 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 21) esta Subdirección solicitó a "el administrado" presente nuevos medios probatorios que acrediten que viene ejerciendo la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, los cuales deben guardar correspondencia con "el predio", dado que el contrato de alquiler de tractor oruga, suscrito el 10 de julio de 1990 (fojas 5), y el convenio para otorgar plantones de vilco en forma gratuita y dar asesoramiento, suscrito el 27 de octubre de 2004 (fojas 6), no acreditan la posesión de "el predio" además de que no contienen datos técnicos que permitan ubicarlo; y, el acta de constatación judicial del 23 de abril de 2010 (fojas 8) no describe datos técnicos exactos que permitan determinar de manera fehaciente su correspondencia con éste; asimismo se le solicitó acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere, adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente; otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (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° "T.U.O. de la Ley N° 27444".

11. Que, es conveniente precisar, que "el Oficio" fue notificado a "el administrado" el 31 de mayo de 2019 en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por Nelly Portilla Portugal, quien se identificó con DNI N° 29307418 y declaró ser trabajadora (fojas 21), de conformidad a lo establecido en el inciso 21.4¹ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444", razón por la cual se le tiene por bien notificado. Por tanto, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para cumplir con lo requerido venció el 26 de junio de 2019.

12. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 22), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio antes señalado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notifi cada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notifi cación, 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.



13. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de 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, la Directiva N° 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.º 708-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 743-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **JUAN ANTONIO BALDARRAGO RETAMOZO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- 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