



RESOLUCIÓN N° 602-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 049-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **RICARDO WILFREDO YACTAYO CANCHARI**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 13,4610 ha, ubicado en los distritos de Alto Laran y Chincha Alta, Provincia de Chincha, departamento de Ica; 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 20 de noviembre de 2018 (S.I. N° 42099-2018), **RICARDO WILFREDO YACTAYO CANCHARI**, (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta - entre otros - la documentación siguiente: **a)** copia legalizada de su documento nacional de identidad (fojas 2); **b)** copia legalizada del certificado literal de la partida registral N° P21002886 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI - Sede Ica (fojas 04); **c)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Fernando Gilberto Quispe Peña (fojas 10); y, **d)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Fernando Gilberto Quispe Peña (fojas 12).



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").

5. 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. 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 (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, en ese sentido, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS (en adelante el "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, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección 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 relación a la titularidad del predio y como parte de la calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 202-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2019 (fojas 13), según el cual se determinó, entre otros, que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° P21002886 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ica, con CUS N° 97366 (fojas 16).

10. Que, en tal sentido, esta Subdirección emitió el Oficio N° 600-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 18), en el que se solicitó a "el administrado" precise el interés de su proyecto y además presente la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente, debiendo además dichos medios probatorios estar vinculados a "el predio"; otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles, más el





RESOLUCIÓN N° 602-2019/SBN-DGPE-SDDI

término de la distancia, un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

11. Que, es preciso indicar que “el administrado” no indica domicilio en su solicitud, por lo que “el Oficio” fue dirigido a la dirección consignada en su DNI, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.2 del artículo 21 del “T.U.O. de la Ley N° 27444”¹; sin embargo, tal como consta en el Acta de Constancia N° 003836 (foja 19), esta se encuentra incompleta, por lo que la notificación no pudo llevarse a cabo y se procedió a la devolución del documento.

12. Que, mediante Memorando N° 1831-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2019 (fojas 20), se solicitó a la Unidad de Tramite Documentario (UTD), efectuar la notificación vía publicación de “el Oficio”, de conformidad con lo señalado en el numeral 23.1.2 del artículo 23 del “T.U.O. de la Ley N° 27444”², el cual fue publicado en el diario Oficial El Peruano y el diario Expreso, el 6 de junio de 2019 (fojas 22 y 23), motivo por el cual, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil a partir del día siguiente de la publicación, para subsanar las observaciones advertidas venció el 28 de junio de 2019.

13. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 24) “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 expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes.

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, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 739-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de julio de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0760-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de julio de 2019.

¹ 21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificarse que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

² 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.
- Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **RICARDO WILFREDO YACTAYO CANCHARI**, 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