



RESOLUCIÓN N° 694-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de julio de 2019

VISTO:

La Resolución N° 612-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio del 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario que declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto contra Resolución N° 914-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre del 2018 contenida en el procedimiento de venta directa seguido en el Expediente N° 658-2017/SBNSDDI; 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante Resolución N° 914-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre del 2018 (en adelante "la Resolución") (fojas 102) se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por **ANA LUCIA ANGELES ALBINAGORTA Y MIGUEL ORTEGA CCALLE** (en adelante "los administrados") respecto del predio de 82,80 m² ubicada en el Asentamiento Humano Proyecto Integral Fujimori Fujimori Mz. I Lote 16 Sector Vista Alegre Alto – III Etapa, distrito de El Villa Maria del Triunfo, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio") en la medida que no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 616-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo del 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 68), dentro del plazo otorgado por esta Subdirección.



4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 13 de noviembre del 2018 (S.I N° 41022-2018) (fojas 107) “los administrados” impugnan “la Resolución” alegando que han cumplido con subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado a través del escrito presentado el 17 de abril del 2018 (S.I N° 13803-2018) (fojas 70); adjuntado para ello el original del cargo de “el Oficio” en el cual se visualiza una anotación con fecha 02 de abril del 2018. En atención a ello, mediante Resolución N° 612-2019/SBN-DGPE del 10 de julio del 2019 (fojas 137), esta Subdirección, declaró fundado el referido recurso de reconsideración; y, dispuso la evaluación del escrito presentado el 17 de abril del 2018 (S.I N° 13803-2018).

5. Que, estando a lo dispuesto en la resolución descrita en el párrafo anterior corresponde que esta Subdirección se pronuncie evaluando el escrito presentado el 17 de abril del 2018 (S.I N° 13803-2018) (fojas 70).

6. Que, en ese contexto es pertinente mencionar 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. 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

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 (en adelante “TUO 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 ese marco legal a través del Informe Preliminar N° 497-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre del 2017 (fojas 64), se determinó que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N° P03185307, constituye un área de equipamiento urbano destinado a Servicios Públicos comunales, bien de dominio público.

10. Que a través de “el Oficio” se calificó formalmente la solicitud de venta directa, indicándole a “los administrados” que resulta necesario que “el predio” haya perdido la naturaleza o condición para el uso o prestación de un servicio público al que fue destinado, debiendo para ello cumplir con acreditar con la causal de venta invocada, de conformidad con el numeral 6.5 del artículo de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, requiriéndole para ello que presenten nueva documentación que acredite indubitadamente que vienen ejerciendo la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010 y adjunten el Certificado de Zonificación y Vías o el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios u otro documento emitido por la Municipalidad competente, a efectos de acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida.





RESOLUCIÓN N° 694-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en virtud de la normativa descrita en el sexto, séptimo y octavo considerando y el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de "la Directiva N° 006-2014/SBN", corresponde que esta Subdirección determine si con el escrito presentado el 17 de abril de 2018 (S.I. N.° 13803-2018), "los administrados" han cumplido con subsanar las observaciones descritas en "el Oficio", conforme se detallará a continuación:

11.1 Respecto a presentar documentación que acredite la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010:

Corresponde determinar a esta Subdirección si la documentación que presentan "los administrados" cumplen con los requisitos formales, de acuerdo a la causal invocada, es decir, acreditar el ejercicio de su posesión indubitablemente desde antes del 25 de noviembre de 2010 sobre "el predio", advirtiéndose lo siguiente:

- Las copias legalizadas de los recibos únicos de caja y declaración jurada (PU-HR), emitidos y cancelados ante la Municipalidad de Villa María del Triunfo con posterioridad al 25 de noviembre de 2010 (fojas 74 al 92); fueron evaluados por esta Subdirección a través de "el Oficio"; por lo que no constituyen documentos suficientes para acreditar formalmente el ejercicio de la posesión establecida en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento", de acuerdo a lo indicado en el literal j) del numeral 6.2 del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN".
- Por otro lado, en relación a las cuatro constancias de estudio emitidas el 06 de noviembre de 2018 por la Institución Educativa N° 6093 "Coronel Juan Valer Sandoval" (fojas 113-118), que fueron presentadas por "los administrados" con el escrito de fecha 13 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41022-2018), con los cuales pretenden acreditar que vienen ejerciendo la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, dichos documentos no resultan idóneos para sustentar la antigüedad de la posesión de la causal invocada toda vez que fueron emitidas con posterioridad a la fecha antes mencionada y no es posible determinar su correspondencia con "el predio".

De lo expuesto se concluye que no cumplen con subsanar la presente observación.



11.2 Respecto a precisar el uso o destino que se le viene dando al predio y presentar el Certificado de Zonificación y Vías o el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios u otro documento emitido por la Municipalidad competente:

“Los administrados” en el ítem 3 de su escrito precisan que el uso que se le viene dando al predio es para fines de vivienda, y adjuntan el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°190-2018-SGPUCOPHU-GDU-MVMT del 09 de abril del 2018, expedido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (fojas 96), en el que se indica que “el predio” tiene zonificación Residencial Densidad Media RDM, siendo este compatible con el uso indicado, de conformidad con el literal j) del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN.

Por lo expuesto, se ha podido determinar que “los administrados” han cumplido con subsanar la observación advertida.

12. Que, en atención a lo expuesto ha quedado demostrado en autos que “los administrados” solo cumplieron con subsanar una de las observaciones formuladas, correspondiendo, por tanto, ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

13. Que, de otro lado, corresponde comunicar 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, 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, Resolución N° 070-2019/SBN-GG del 25 de julio de 2019, el Informe de Brigada N°841 - 2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio del 2019; y, el Informe Técnico Legal N°0857-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ANA LUCIA ANGELES ALBINAGORTA Y MIGUEL ORTEGA CCALLE**, 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.



Paola Bustamante González

Abog. PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES