



RESOLUCIÓN N° 0650-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 1171-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN PABLO DE SAN JUAN DE MARCONA**, representada por su vicepresidenta Nely Juana Contreras Zegarra, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 20 279,51 m², ubicado al Norte del Asentamiento Humano 28 de Julio y al Este del Asentamiento Humano Bastidas Sector 8, distrito Marcona, provincia Nazca departamento Ica; en adelante "el predio".

CONSIDERANDO:

1.- Que, 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 (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 14 de noviembre 2019 (S.I. N° 36758-2019), a **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN PABLO DE SAN JUAN DE MARCONA**, representada por su vicepresidenta Nely Juana Contreras Zegarra (en adelante "la administrada") solicita la venta directa de "el predio", pero no precisa la causal en la que se acoge su pedido de venta, sin embargo, señalan que tienen como finalidad ejecutar un proyecto de interés para los asociados (vivienda), por lo que se colige que requiere la venta para desarrollar un proyecto, lo que se enmarca en el literal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia literal de la constitución de la Asociación De Vivienda San Pablo De San Juan De Marcona, inscrita en la partida registral N° 11040256 del Registro de personas jurídicas de la Oficina registral de Nasca (fojas 2); **2)** copia simple de documento nacional de identidad de la representante de la administrada"(fojas 5); **3)** Memoria descriptiva, Plano Perimétrico P-01 y Plano de Ubicación LU -01, de fecha noviembre del 2019, suscritos por el arquitecto Krsto Mijovil Casanova Alvarado, con registro CAP 15313 (habilitado) (fojas 12 al 13).

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 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

6.- 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.

7.- Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1551-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2019 (fojas 15), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N°11052432 de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral Nazca, con CUS 140979; **ii)** se encuentra en ámbito de la concesión minera de Titular Jurídico SHOUGAN HIERRO PERU S.A.A., código 10000146Y01 y situación Vigente; **iii)** se encuentra afectado en 94,52 m² (0.47%) con la vía vecinal denominada Ruta PE 827 – Playa La Lobera; **iv)** se encuentra afectado en 5 212,41 (25.70%) aprox. con derecho de vía principal, con una sección vial (1 -1) de 34.20 ml., según el Plano del Sistema Vial Urbano de la actualización del PDU de la Ciudad San Juan de Marcona 2006-2016; **v)** se superpone con SI N° 33978-2019 en trámite; **vi)** “la administrada” no ha presentado Resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés Nacional o Regional a ejecutarse en “el predio”; **vii)** de la evaluación de cambio físico y ocupación de “el predio”, se ubica en zona de expansión urbana, a 100 metros aprox. del Estadio, de topografía plana, se encuentra parcialmente ocupado por el lado Noroeste con edificaciones tipo vivienda agrupadas formando manzanas provisionales (30%), sin delimitación alguna que restrinja el acceso a terceros, colinda principalmente por posiciones informales, el acceso es por avenida Grau, Por otro lado, se visualiza por el lado este la cercanía con afloramiento de agua subterránea (humedal), asimismo, los indicios de ocupación datarían desde el año 2015, información acorde con la Ficha Técnica N° 0322-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

8.- Que, habiéndose determinado que “el predio” es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos establecidos para la causal “b)” del artículo 77° de “el reglamento”. En ese contexto de la evaluación de la solicitud de compra directa, se advierte que no ha presentado Resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés Nacional o Regional a ejecutarse.

9.- Que, en virtud de lo expuesto en el considerando anterior, mediante Oficio N°. 1104-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2020 (en adelante “el Oficio”) (fojas 19), se le requirió a “la administrada” que presente la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente; debiendo en dicha resolución o sus antecedentes, constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de este, en virtud del literal i) numeral 6.2 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”; otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia, dos (02) días hábiles, 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.

10.- Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado a “la administrada” en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, el 09 de marzo de 2020, siendo recibida por Luisa Trinidad Suarez Ramírez, quien se identificó con DNI N° 80018244; por lo que se la tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4 **(1)** del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el **30 de junio de 2020 (2)**

11.- Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 21) “la administrada” no cumplió con subsanar la observación advertida 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 Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 767 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0743 - 2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN PABLO DE SAN JUAN DE MARCONA**, representada por su vicepresidenta Nely Juana Contreras Zegarra, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.N. 20.1.1.4

VISADO POR:

PROFESIONAL DE LA SDDI

PROFESIONAL DE LA SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO

(1) Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

"21.4 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".

(2) En el presente caso, se debe tener en cuenta que mediante Decreto de Urgencia No 029-2020 se declaró la suspensión por 30 días hábiles, desde el 21 de marzo hasta el 6 de mayo de 2020 del cómputo de plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos administrativos, suspensión que fue prorrogada hasta el 10 de junio de 2020, en aplicación a lo dispuesto en el Decreto de Urgencia No 053-2020.