

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°


0103-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 12 de junio de 2017



Visto, el Expediente N° 463-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad presentada por **IVAN BERENGUEL FIGARI**, en adelante "el administrado", de la Resolución N° 176-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2017, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa del predio de 36 518,22 m² ubicado al norte de la ciudad de Lobitos, provincia de Talara, departamento de Piura, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11040205 del Registro de Predios de Sullana, con CUS N° 54994, en adelante "el predio", y;

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; 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, el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley el Procedimiento administrativo General, en adelante "TUO de la LPAG", establece los vicios del acto administrado que causan su nulidad de pleno derecho, como son: 1) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; 2) El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14; 3) Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición, y; 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

3. Que, los numerales 211. 1, 211.2 del artículo 2011 del "TUO de la LPAG", establece: "211.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales; 202.2

La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. (...)

4. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

5. Que, mediante escrito presentado el 17 de abril de 2017 (S.I.N° 11777-2017), “el administrado” solicitó la nulidad de “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos:

“(…)

1. Que, he procedido a revisar la documentación que obra en mi poder respecto a la supuesta notificación del Oficio N° 159-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2017, manifestando a su despacho que la misma no ha sido debidamente notificada, motivo por el cual no he podido dar respuesta a su debida oportunidad a dicho requerimiento, en tal sentido, se ha incumplido lo dispuesto en la ley de procedimientos administrativos, que indica claramente que el administrado debe ser válidamente notificado con las resoluciones y el contenido de las mismas, debe suscribir el cargo de notificación, así como consignar sus datos completos.

2. En tal sentido, la resolución N° 176-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2017, que ordena el archivamiento del presente procedimiento administrativo, ha sido dictada sin considerar lo indicado en el numeral precedente, motivo por el cual solicito se sirvan declarar la nulidad de la misma y se proceda a notificarme válidamente el requerimiento de fecha 19 de enero de 2017 a mi domicilio señalado en autos, ubicado en calle Mariano de Los Santos N° 183 - Oficina N° 502 San Isidro, a fin de poder cumplir el mandato y en consecuencia se me otorgue un plazo prudencial por cuanto la Municipalidad Distrital de Lobitos se encuentra en emergencia por los huaycos ocurrido en dicha localidad y cualquier solicitud demora aproximadamente en dar el trámite correspondiente.”

6. Que, el numeral 211.3 del artículo 211 del “TUO de la LPAG”, dispone que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (02) años, contando a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.

7. Que, consta en los actuados administrativos que “el administrado” presentó la solicitud de nulidad el 17 de abril de 2017 según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la solicitud de nulidad dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, en adelante el ROF de la SBN.

De la solicitud de Nulidad

8. Que, “el administrado” solicita la nulidad de “la Resolución” argumentando que el Oficio N° 159-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2017, por el cual se le requirió documentación complementaria, no fue debidamente notificado por cuanto no cumple con lo indicado en el artículo 21 del “TUO de la LPAG”, al no constar en el cargo de notificación que el administrado ha consignado sus datos completos.

9. Que, mediante el Oficio N° 159-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2017 la SDDI formuló observaciones a la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”, en donde se le indicó que:





RESOLUCIÓN N°

0103-2017/SBN-DGPE

“(...)

En ese sentido, de la calificación de su solicitud y de la documentación descrita en el párrafo precedente y habiendo invocado la causal d) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, conforme a los requisitos previstos en las normas antes glosadas, se advierte que usted no ha cumplido con presentar los documentos siguientes:

✓ Medios probatorios que acrediten la protección, custodia y conservación del predio con una antigüedad mayor a cinco (05) años **cumplida** al 25 de noviembre de 2010; por lo que deberá cumplir con adjuntar para tal efecto, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU) y de los Recibos de Pago los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Cabe indicar, que las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regulación sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que ellas han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente; **b)** Testimonio de la Escritura pública o documento privado con certificación de firma en el que conste la transferencia de la posesión del predio a su favor; **c)** inspección judicial del predio en proceso de prueba anticipada con el objeto de verificar la posesión del predio; **d)** constancia de posesión otorgada por la Municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio; cualquier otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio; debiendo además dichos medios probatorios estar vinculados de manera fehaciente con el predio materia de compraventa.

Cabe precisar, que si bien es cierto la Directiva N° 006-2014/SBN enumera taxativamente que documentos debe presentar cualquier administrado que alegue encontrarse en el aludido supuesto, los cuales además –según prevé– deben ser presentados en copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada, también lo es que el artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1272^[1], prescribe que en todos los procedimientos administrativos –como es el procedimiento de venta directa– la administración está en la obligación de recibir copia simple en remplazo de documentos originales o documentos notarialmente legalizados, para lo cual el administrado deberá acompañar una declaración jurada acerca de su autenticidad. **En tal sentido, usted debe presentar en copia fedateada, autenticada, legalizada, certificada, o en su defecto, copia simple acompañada de una declaración jurada acerca de su autenticidad, la documentación detallada en el párrafo que antecede.**

“(...)

Por otro lado, mediante documento presentado el 22 de julio de 2016 (S.I. N° 19529-2016) solicita se indique el valor de la valorización del inmueble al respecto hacemos de su conocimiento que el presente procedimiento se encuentra en la etapa de calificación (evaluación formal); por lo que, lo solicitado será comunicado en la etapa correspondiente. (...)

^[1] Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y deroga la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 21 de diciembre de 2016



10. Que, en el referido Oficio, se hace de conocimiento de “el administrado” que en virtud del numeral 6.3 del Artículo VI de la Directiva N° 006-2014/SBN, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, se le otorga un plazo único e improrrogable de **quince (15) días hábiles**, más el término de la distancia de un (01) días hábil, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del presente Oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

11. Que, el artículo 21 del “TUO de la LPAG”, desarrolla el Régimen de notificación personal, donde señala:

“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.
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 verificar 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.

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

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.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.”

12. Que, de la revisión del cargo de notificación del Oficio N° 159-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2017, consta que el mismo se dirigió a la dirección consignada por “el administrado” en el escrito presentado el 01 de junio de 2016 (S.I. N° 14356-2016) y escrito presentado el 22 de julio de 2016 (S.I. N° 19529-2016), **como: Calle Mariano de Los Santos N° 183 – Interior 502 – San Isidro**, cumplimiento así lo indicado en el numeral 21.1. del artículo 21 del “TUO de la LPAG”, que prescribe “La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente (...)”.

13. Que, asimismo, consta en el mismo el cargo de notificación que el mismo fue recepcionado por Lolo Mirano Monje, Abogado, CAL. 70283, conforme consta su firma y sello personal, consignando como fecha de notificación el 20 de enero de 2016, a horas 10:30. Que si bien, el receptor señala el año de recepción como “2016”, error atribuido a un error material por parte del mismo, por ser improbable que la notificación tenga fecha anterior a la presentación de la solicitud de venta directa (S.I. N° 14356-2016) presentado el 01 de junio de 2016, de esta forma se dio cumplimiento a lo indicado en el numeral 21.1. del artículo 21 del “TUO de la LPAG”, que prescribe “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 (...)**”, consignando la relación con “el administrado”, en el caso: Abogado y la identificación del



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

0103-2017/SBN-DGPE

mismo, en este caso, el número de Colegiatura, que permite la identificación de la persona y equipara en este caso a documento de identidad.



PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

San Isidro, 19 ENE. 2017

CARGO

OFICIO N° 59 -2017/SBN-DGPE-SDDI

Señor
IVAN BERENGUEL FIGARI
Calle Mariano de los Santos 183, Interior 502
San Isidro

BERENGUEL FIGARI IVAN
CALLE MARIANO DE LOS SANTOS 183 INT...
L27 - SAN ISIDRO
2901/2017
23/01/2017



Asunto: Solicitud de venta directa por causal d)

Referencia: a) Escrito presentado el 1 de junio de 2016 (S.I. N° 14356-2016)
b) Expediente N° 463-2016/SBNSDDI

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, solicita la venta directa por la causal d) del artículo 77 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA respecto del predio de un área de 36 518,22 m² ubicado al Norte de la ciudad de Lobitos, en la zona alta, en el lado derecho del acceso carrozable a Cabo Blanco, distrito de Lobitos, provincia de Talara y departamento de Piura, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11040205 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, CUS N° 54994, en adelante "el predio".

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley N° 29151, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 están a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social. Por su parte, los artículos 47° y 48° del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, establecen que 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.

Asimismo, le informamos que su pretensión se encuentra regulada en los artículos 74° y literal d) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, cuyos requisitos de procedencia se encuentran previstos en la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", y en el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos de esta Superintendencia, aprobado por el Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA.

Al respecto, hacemos de su conocimiento que mediante Constancia N° 378-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2016 se incorporó documentación proveniente del Expediente N° 278-2014/SBNSDDI en el cual se tramitó su solicitud de venta directa por causal c) de un predio de 56 401,25 m² ubicado en el distrito de Lobitos, provincia de Talara y departamento de Piura, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11040205 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, CUS N° 54994.

En ese sentido, de la calificación de su solicitud y de la documentación descrita en el párrafo precedente y habiendo invocado la causal d) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, conforme a los requisitos previstos en las normas antes glosadas, se advierte que usted no ha cumplido con presentar los documentos siguientes:

- ✓ Medios probatorios que acrediten la protección, custodia y conservación del predio con una antigüedad mayor a cinco (05) años **cumplida** al 25 de noviembre de 2010; por lo que deberá cumplir con adjuntar para tal efecto, entre otros documentos, los siguientes: a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU) y de los Recibos de Pago los tributos municipales

Calle Chinchón N° 890 - San Isidro - Lima - Perú
Teléfono: 317-4400 Fax: 317-4422
Página Web: www.sbn.gob.pe email: sbn@sbn.gob.pe



Lolo Mirano Monje
ABOGADO
C.A.L. 70283
20/01/2016
10:30

14. Conforme se desprende de los párrafos que anteceden han quedado desvirtuados los argumentos presentados por "el administrado" en la solicitud de nulidad, habiéndose dado cumplimiento a lo indicado en el artículo 21 del "TUO de la LPAG", por lo que corresponde declarar infundado el pedido de nulidad y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar infundada la solicitud de nulidad presentada por **IVAN BERENGUEL FIGARI**, contra la Resolución N° 176-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Abastardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES