



RESOLUCION N° 181-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de marzo de 2018

VISTO:

El Expediente N° 181-2016/SBNSDDI mediante el cual se tramita el procedimiento de **VENTA DIRECTA** a favor de **JAVIER JOSÉ POMA PERALTA** respecto del predio de 494.25 m², ubicado en la Manzana "B" del Lote 6 calle C (calle Pongo de Aguirre) distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13834357 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 103557, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley") y el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, 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, 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 16 de febrero de 2016 (S.I. N° 03547-2016) el señor **JAVIER JOSÉ POMA PERALTA** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa del área de 503.01 m² ubicado en la Cooperativa de Vivienda Constructores Limitada de la Manzana B del Lote 6 en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima inscrito en la Partida Registral N° 11632357 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima con CUS 39401 (en adelante "el área") en mérito del literal d) del artículo 77° de "el Reglamento".



4. Que, mediante Resolución N° 536-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2017 se aprobó la venta directa por causal establecida en el literal d) del artículo 77° de “el Reglamento” a favor de “el administrado” al precio de **US\$ 201 906.38 (doscientos un mil novecientos seis con 38/100 dólares americanos)** suma que deberá ser cancelada por en el plazo de treinta (30) días hábiles a partir de la notificación de la citada resolución.

5. Que, mediante Esquela de Notificación N° 01514-2017/SBN-SG-UTD del 4 de septiembre de 2017 la Unidad de Trámite Documentario (en adelante “UTD”) procedió a notificar la citada resolución en el domicilio consignado por “el administrado”, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.4) del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”)¹, siendo recibido por la señora Esperanza Peralta García el 6 de septiembre de 2017.

6. Que, mediante escrito presentado el 18 de octubre de 2017 (S.I. N° 36404-2017) “el administrado” solicita una ampliación de plazo para la cancelación del precio de venta descrito en el considerando sexto de la presente resolución y mediante escrito presentado el 7 de diciembre de 2017 (S.I. N° 43105-2017) indica que viene evaluando la viabilidad de un crédito hipotecario.

7. Que, mediante Oficio N° 2856-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2017 se comunicó a “el administrado” que la Directiva N° 006-2014/SBN, que regula los Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, aprobado por Resolución N° 0064-2017/SBN publicado el 11 de septiembre de 2014 (en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”) no regula la ampliación de plazo para la cancelación del precio de venta; en tal sentido, se ha solicitado a la Dirección de Normas y Registros opine sobre su procedencia por lo que una vez obtenida dicha información se dará atención a su solicitud.

8. Que, mediante Memorando N° 0101-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2018 se consultó al Sistema Administrativo de Tesorería informe si “el administrado” ha cumplido con cancelar el precio de venta.

9. Que, mediante Memorando N° 018-2018/SBN-OAF-SAT del 16 de enero de 2018 el Sistema Administrativo de Tesorería comunica que “el administrado” no ha cumplido con cancelar el precio de venta.

10. Que, el numeral 6.14.2 de “la Directiva N° 006-2014/SBN” dispone que en caso que el administrado incumpla el pago del precio de venta en el plazo regulado en el numeral precedente, se procede a comunicar dicha situación al tercero que mejoró la oferta del precio, si lo hubiere, dándole un plazo de tres (3) días hábiles para que manifiesta su interés en la compra del predio por el monto ofertado conforme al numeral 6.10.1. De manifestar su aceptación, se procede a emitir la resolución que aprueba la venta a favor de este último, dejando sin efecto la resolución anterior.

11. Que, mediante Oficio N° 120-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2018, se solicitó a “el administrado, que teniendo en cuenta lo manifestado en escrito presentado el 7 de diciembre de 2017 (S.I. N° 43105-2017), cumpla con cancelar el pago del precio de venta, comunicándole que se dejará sin efecto la Resolución N° 536-2017/SBN-DGPE-SDDI, otorgándole para ello un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de un (1) día hábil por el término a la distancia.

¹ Artículo 21.- Régimen de la 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.



RESOLUCION N° 181-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, tal como consta en autos, el oficio fue diligenciado en el domicilio señalado por "el administrado" ubicado en Manzana E del Lote 4 de la Cooperativa de vivienda Constructores, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima y dejado bajo puerta en la segunda visita realizada el **23 de enero de 2018** al no encontrarse presente "el administrado" u otra persona en la primera visita llevada a cabo el **22 de enero de 2018**. Asimismo, se consignó en dicho documento las características del domicilio (fachada: verde, N° de pisos: 3, puerta: madera, suministro: 1802954) motivo por el cual se tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.1 y 21.5 del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444. En ese sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia para cancelar el precio de venta venció el **07 de febrero de 2018**.



13. Que, tal como consta en los actuados, en el presente caso no hay tercero que hubiese mejorado la oferta y, de acuerdo a lo informado por el Sistema Administrativo de Tesorería, "el administrado" no ha cumplido con cancelar el precio de venta. En consecuencia, de conformidad con el numeral 6.14.2 de la "Directiva N° 006-2014/SBN" corresponde dejar sin efecto la Resolución N° 536-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2017, debiéndose derivar los actuados administrativos que obran en el expediente a efectos de que la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública inicien las acciones de recuperación de "el predio".



14. Que, es preciso indicar que tanto la Resolución N° 536-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2017 como la presente resolución no otorga ningún derecho al solicitante; es decir, no se está otorgando derecho a ocupar el predio, realizar trámite alguno ante instancias administrativas, ni a contratar con terceros. Asimismo, esta Superintendencia no asume responsabilidad alguna por las inversiones que se realicen sobre el bien, y se reserva la facultad de determinar el mejor uso posible de la propiedad estatal.



15. Que, asimismo, debe tenerse en cuenta que las ocupaciones que se realizan sobre los predios de propiedad del Estado sin contar con un título válido (de propiedad o uso) que haya sido emitido por una entidad competente, con ilegales por lo que serán materia de denuncia y sanción, en aplicación de las normas de la materia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN, el Informe Brigada N° 1114-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2017 y, el Informe Técnico Legal N° 0197-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Dejar sin efecto la Resolución N° 536-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2017 mediante la cual se aprobó la venta directa por causal de posesión



establecida en el literal d) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151 del predio de 494.25 m², ubicado en la Manzana "B" del Lote 6 calle C (calle Pongo de Aguirre) Distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral 13834357 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 103557 otorgado a favor de **XAVIER JOSÉ POMA PERALTA**.

Artículo 2°. Comunicar a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública lo resuelto en la presente resolución para que inicien las acciones de su competencia.



Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 8.0.2.1.19



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES