



RESOLUCIÓN N° 283-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de mayo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 076-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **EDUARDO MORENO SIFUENTES**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** del área de 2 933,39 m², ubicada en el km 40 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representando por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 13177284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, signada con CUS N° 81699, 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la “Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, 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 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 (en adelante “SDDI”) 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 escrito presentado el 29 de diciembre de 2015 (S.I. N° 30638-2015), Eduardo Moreno Sifuentes, (en adelante “el administrado,”) solicita la venta directa de “el predio” por causal b) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los **bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa**. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de “el predio”, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

6. Que, el numeral 6.1) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- 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, de conformidad con el numeral 6.5) de “Directiva N° 006-2014/SBN”.

7. Que, por su parte el numeral 1) del 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 que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

8. 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.

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, “Directiva”, TUPA y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación técnica se emitió el Informe de brigada N° 158-2016/SBN-DGPE-SDDI de 11 de febrero de 2016 (fojas 4), que señala -entre otros aspectos- lo siguiente:

“(...)

4.1 *De la evaluación técnica se desprende que “el predio” se encuentra totalmente con el predio inscrito a **favor del Estado Peruano** en la Partida Registral N° 13177284 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, con Registro SINABIP N° 22752 del Libro de Lima y el Registro CUS N° 81699, con un área de 2 933,39 m², como primera de dominio en mérito a la Resolución N° 204-2013/SBN-DGPE-SDAPE.*

4.2 *“El administrado” solicita la adjudicación en venta directa por causal b) con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés local, como es el Proyecto “Centro de Auxilio Rápido”, que se encuentra en trámite desde el 25.11.2015 ante el Gobierno Regional de Lima, y que visto la Directiva N° 006-2014-SBN, procedimiento para la aprobación de compraventa, se advierte que para dicha causal se requiere **“copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la resolución mediante el cual se aprueba el proyecto de interés nacional, regional por el sector o entidad competente”**, resolución que no ha sido adjuntada por “el administrado.”*

(...)”





RESOLUCIÓN N° 283-2016/SBN-DGPE-SDDI



12. Que, en virtud de la normativa glosada en el sexto considerando de la presente resolución, esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación enumerada en el tercer considerando, concluyendo que “el administrado” no adjuntó a su petición la copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la resolución que aprueba el proyecto de interés nacional, regional por el sector o entidad competente, debiéndose remitir este documento como exige “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

13. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 330-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2016 (fojas 11) se requirió a “el administrado” lo siguiente:

(...)

De la revisión de su solicitud se evidencia que sustenta su pedido en la causal b) según el artículo 77° de “el Reglamento” antes señalado; por lo que deberá dicha causal mediante la presentación de los siguientes documentos:

1. *Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente. En dicha resolución o sus antecedentes debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el Proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de éste.*

Por tanto, en virtud del numeral 6.3 del Artículo 6° 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, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ, se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de (1 día hábil), computados 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.

(...).”

14. Que, corresponde precisar que el oficio descrito en el considerando precedente, fue notificado a “el administrado” el 17 de febrero de 2016, de conformidad con el numeral 21.3 del artículo 21° de la ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹ (fojas 11), motivo por el cual, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para cumplir con lo requerido venció el 10 de marzo de 2016

15. Que, a través del escrito presentado el 7 de marzo de 2016 (S.I. N° 05169-2016), “el administrado” solicita plazo ampliatorio para cumplir con subsanar la observación (fojas 12). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de la solicitud de aprobación del proyecto de interés local “Centro de Auxilio Rápido,” recibida el 26 de febrero de 2016 por la Secretaria General del Concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 14); y, **2)** copia simple de la solicitud de aprobación del proyecto de interés local “Centro de Auxilio Rápido,” recibida el 1 de marzo de 2016 por la Oficina de Tramite Documentario de la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 16).

¹ Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

“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.”.



16. Que, se procedió a evaluar la solicitud presentada por “el administrado”, emitiéndose el Oficio N° 686-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2016 (fojas 20), en adelante “el Oficio,” otorgándole el plazo de quince (15) días hábiles al cual se le ha sumado el término de la distancia de un (1) días hábil, contados a partir del día siguiente de recibido el oficio, a efectos de que subsane el oficio descrito en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

17. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 21 de marzo del 2016 en el domicilio señalado por “el administrado” en su solicitud, de conformidad a lo establecido en el numeral 21.4 del artículo 21 de la Ley N° 27444², siendo recibido por Grethel Vasquez Arnujo identificada con DNI N° 62418753, quien se identificó como cuñada de “el administrado” (fojas 20); por tanto, el plazo de quince (15) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 14 de abril de 2016.**



18. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 21) “el administrado” no cumplió en subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio,” hasta la emisión de la presente resolución, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiendo por tanto, declararse inadmisibles su solicitud de venta directa, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar dicha solicitud en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

19. Que, no obstante lo expuesto, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, 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 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; y el Informe Técnico Legal N° 324-2016-SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **EDUARDO MORENO SIFUENTES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3°.- Derivar el expediente, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.



ABOG. Carlos Reategui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

² 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.