

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 467-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de julio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 369-2018/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **CENTRO POBLADO SANTA CRUZ DE MORÚTA – CARABAYLLO**, representado por su presidente Cipriano Huamán Fernandez, mediante el cual solicita la **VENTA DIRECTA** del predio de 7 224,64 m² que forma parte del predio de mayor extensión de 40 209,39 m² ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N° 13284523 de la Oficina Registral de Lima Zona Registral de Lima N° IX, con CUS N° 87494, 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), 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 Memorando N° 3254-2017/SBN-DGPE-SDS del 7 de noviembre de 2017 la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia traslada la copia de solicitud de venta presentada el 20 de octubre de 2017 (S.I. N° 36866-2017) del **CENTRO POBLADO SANTA CRUZ DE MORÚTA – CARABAYLLO**, representado por Cipriano Huamán Fernandez en su calidad de presidente (en adelante “el administrado”) de “el predio” (foja 1 y 2).



4. Que, de la lectura efectuada a su solicitud se advierte que “el administrado” solicita la venta de un predio de 7 224,62 m² y 40 209,39 m²; sin embargo no adjunta documentación técnica para determinar la ubicación de éstas, tampoco menciona la causal a la cual se acoge; de otro lado, pone a conocimiento que solicitó una venta directa respecto a un predio de 29 353,89 m² el cual obra en la S.I N° 32028-2017 (Expediente N° 448-2017/SBN-SDDI).

5. Que, el presente 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, de manera excepcional, objeto de 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”) y de aplicación inmediata, inclusive, a los procedimientos que se encuentren en trámite y que se hayan iniciado con la entrada en vigencia de “el Reglamento”, de conformidad con lo previsto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de la citada Directiva.

6. Que, el numeral 6.1) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto 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 6.3) de “Directiva N° 006-2014/SBN”.

7. Que, por su parte, el 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 de propiedad del Estado 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 la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, 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.

11. Que, a fin de determinar la titularidad del predio y proseguir con la evaluación de la solicitud mediante Oficio N° 992-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo de 2018, en adelante “el Oficio” (foja 3), se le indicó que: i) deberá presentar documentación técnica que permita determinar el área y la ubicación de “el predio” en la medida que hace referencia a un área de 7 224,62 m² y 40 209,39 m²; y, ii) habiendo mencionado que cuenta con posesión deberá consignar la causal de posesión c) o d) establecida en el artículo 77° de “el Reglamento”, para lo cual deberá adjuntar la documentación de





RESOLUCION N° 467-2018/SBN-DGPE-SDDI



acuerdo a la normatividad establecida en "la Directiva N° 006-2014/SBN", otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.



12. Que, a través de "el Oficio" se le comunicó también que en su escrito mencionó una solicitud de venta directa que obra en el Expediente N° 448-2017/SBN-SDDI respecto a un área de 29 353,89 m², la que fue declarada improcedente mediante la Resolución N° 731-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre del 2017 notificada el 21 de noviembre del 2017. Asimismo, con la Constancia N° 01579-2017/SBN-SG-UTD, se verificó que no se ha interpuesto recurso administrativo alguno contra la citada resolución dentro del plazo legal, razón por la cual el citado acto es declarado firme de conformidad con el artículo 220° del Texto Único Ordenado la Ley 27444¹ – "Ley del Procedimiento Administrativo General".



13. Que, es preciso indicar que "el Oficio" fue diligenciado al domicilio señalado por "el administrado" en su solicitud de venta directa (fojas 1), sito: en Mz. E Lote 7 del Centro Poblado Santa Cruz de Morúta – Carabayllo siendo notificado en forma personal el 14 de mayo de 2018 a "el administrado", quien se identificó con D.N.I. N°10403182; razón por la cual se tiene por bien notificado (foja 3) de conformidad con el artículo 21.4² del T.U.O. de la Ley N° 27444. En tal sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas venció el **5 de junio del 2018**.

14. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 5), venciéndose en exceso el plazo otorgado por esta Subdirección; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, 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, teniendo en cuenta para ello lo señalado en la presente resolución.

¹ Artículo 220.- Acto firme: Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto.

² Artículo 21.-

Régimen de la notificación personal

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.



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; el Informe Técnico Legal N° 541-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 786-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por el **CENTRO POBLADO SANTA CRUZ DE MORÚTA – CARABAYLLO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 8.0.1.4



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