



## **RESOLUCIÓN N° 521-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de agosto de 2017

**VISTO:**

El Expediente N° 494-2014/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la Asociación "PROVPAL", representada por su presidente Víctor Manuel Vásquez Ríos, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** del predio ubicado en el, distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo y departamento de la Libertad, 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 (en adelante la Ley), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el Reglamento), 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 N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 Oficio N° 2030-2013-MIMP/SG del 8 de julio de 2013 (S.I. N° 12277-2013), la Secretaria General del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, traslada la solicitud del 06 de junio de 2013, mediante la cual la Asociación "PROVPAL", representada por su presidente Víctor Manuel Vásquez Ríos (en adelante "la Asociación") solicita la adjudicación de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple de la vigencia de poder del presidente de "la Asociación", emitida por la Oficina Registral de San Pedro de Lloc del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, emitida el 12 de octubre de 2012 (fojas 4); **2)** copia simple de la Escritura Pública de constitución de la Asociación Civil "Las Palmeras" del 28 de agosto de 2012 (fojas 10); **3)** copia simple de la Escritura Pública de aclaración de constitución de "la Asociación" del 1 de octubre de 2012 (fojas 15); **4)** copia simple de



la anotación de inscripción ante la SUNARP del 1de octubre de 2012 (fojas 17- 19); **5)** copia simple de la ficha Ruc de “la Asociación” (fojas 20); **7)** copias simples de declaraciones Juradas y documentos de identidad (fojas 21); y, **8)** copias simples de fotografías (fojas 77).

**4.** Que, si bien es cierto “la Asociación” peticona la adjudicación de “el predio”, en la solicitud descrita en el párrafo precedente, manifiesta que se encuentra en posesión de este y destinándolo para vivienda; motivo por el cual corresponde encausar el presente procedimiento y por tanto aplicar lo señalado 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, es conveniente precisar que de acuerdo con lo dispuesto por la Segunda Disposición Transitoria de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, ésta se aplica a partir del día siguiente de su publicación, e incluso respecto de los procedimientos administrativos en trámite –como el caso de autos–, razón por la cual corresponde adecuar el procedimiento a la vigente Directiva.

**6.** 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”.

**7.** 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 es 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 inadmisibile la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de “Directiva N° 006-2014/SBN”.

**8.** 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.

**9.** 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.

**10.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer lugar, si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de libre disponibilidad. Verificados los extremos señalados, se procede con la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con “el Reglamento”, “el TUPA de la SBN”, “la Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

**11.** Que, en efecto, como parte de la calificación, se emitió el Informe de Brigada N° 743-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril del 2014 (fojas 83), el cual concluyó que,

## **RESOLUCIÓN N° 521-2017/SBN-DGPE-SDDI**

toda vez que no se ha presentado información técnica de “el predio” que permita realizar el estudio correspondiente, tales como plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva; se requiere que se presente la documentación técnica correspondiente.

12. Que, en atención al Informe de Brigada descrito precedentemente, esta Subdirección emitió el Oficio N° 519-2014/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2014 (fojas 86), mediante el cual se requirió a “la Asociación” lo siguiente: i) adjuntar documentación técnica señalada en “el TUPA de la SBN”, a fin de determinar el área solicitada en venta y la titularidad del mismo; ii) de ser “el predio” de propiedad del Estado, deberá indicar a cuál de las causales de venta directa regulada en el artículo 77° del Reglamento de “la Ley”, se encuentra inmersa su solicitud de venta; y, iii) adjuntar la documentación que sustente su solicitud.

13. Que, toda vez que “la Asociación” no consignó domicilio en la solicitud referida en el tercer considerando de la presente resolución, el Oficio N° 519-2014/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2014, fue diligenciado al domicilio consignado en el escrito del 14 de agosto de 2012 (fojas 72), el cual se encuentra adjunto a la solicitud de venta presentada, sito en: Mz F del Lote 14 del Asentamiento Humano Sixto Balarezo, distrito de Guadalupe, provincia de Pacasmayo, departamento de la Libertad, no pudiendo ser notificado según consta en el acta de constancia de notificación (fojas 85), en la cual se indica que el representante de “la Asociación” se había mudado.

14. Que, mediante Memorando N° 2031-2015/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2015 (fojas 87), esta Subdirección requirió a la Unidad de Trámite Documentario realizar la publicación del oficio precitado, la cual se realizó en el diario Expreso el 21 de mayo del 2016 (fojas 88) y el diario oficial “El Peruano” el 5 de julio de 2016 (fojas 89).

15. Que, a fin de no vulnerar el principio del debido procedimiento<sup>1</sup>, mediante el Oficio N° 1774-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2016 (en adelante “el Oficio”), se reiteró a “la Asociación” el contenido del oficio señalado en el décimo segundo párrafo (fojas 89), otorgándose el plazo de 15 (quince) días hábiles más el término de la distancia (01) día hábil computado a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que “la Asociación” subsane las observaciones formuladas; bajo apercibimiento de dar por concluida su solicitud.

16. Que, de la revisión “el Oficio” se advierte que en éste se cita erróneamente la “Directiva 003-2011/SBN”, debiendo ser lo correcto a Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada con Resolución N° 064-2014-SBN del 11 de septiembre de 2014, por estar ésta

<sup>1</sup> Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS publicado el 20 de marzo de 2017

#### **Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo**

1.2. Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.

La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.

última vigente al momento de emitirse el oficio en mención. Al respecto, cabe indicar que el artículo 210° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS publicado el 20 de marzo de 2017, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "TUO de la Ley N° 27444") prevé que los errores materiales o aritméticos, pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de parte, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; en ese contexto, considerando que la rectificación del error incurrido en "el Oficio" no altera el fondo del asunto, en la medida que en éste se indican cuáles son los requisitos que debe presentar "la Asociación" en virtud de la Directiva N° 006-2014/SBN, se procede a corregir el error material mediante la presente Resolución.

17. Que, debe indicarse que "el Oficio" fue notificado al domicilio consignado en la escritura pública de constitución de "la Asociación" sito en: Avenida Industrial 219, distrito de Guadalupe, provincia de Pacasmayo, departamento de La Libertad (fojas 10), el cual fue recepcionado por Marcell Mendoza Castañeda, quien indicó ser cajera y se identificó con DNI N° 48039457, razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 4 del artículo 212° del "TUO de la Ley N° 27444") la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. En tal sentido, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas venció el 16 de septiembre de 2016.

18. Que, de acuerdo a lo señalado en los párrafos precedentes, se ha advertido que esta Subdirección ha realizado las notificaciones en todas las direcciones encontradas en el expediente, habiéndose incluso realizada la publicación del Oficio N° 519-2014/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2014.

19. Que, conforme consta de autos, "la Asociación" no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 91), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de venta directa.

20. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, al momento que la presente Resolución quede consentida, de conformidad con el artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución 060-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 647-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2017.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por la Asociación "PROVPAL", representada por su presidente Victor Manuel Vásquez Ríos, de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

<sup>2</sup> Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General: Artículo 21°.-

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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 521-2017/SBN-DGPE-SDDI**



**SEGUNDO.-** Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

**TERCERO.-** Disponer el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

D.O. 1 5.2.1.4  
MPPF/mlmo-ggila



**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES