

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 542-2017/SBN-DGPE-SDDI



San Isidro, 01 de setiembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 702-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **RICHARDS WILLIAM MANCO QUISPE**, mediante la cual petitiona la **VENTA DIRECTA** del área de 2 400,00 m², ubicado en la Asociación de Propietarios Cerro Colorado Lote 01 Manzana L1, del distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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") 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), 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 solicitud del 22 de agosto del 2016 (S.I. N° 22456-2016), **Richards William Manco Quispe** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal establecida en el literal d) del artículo 77° del Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA (fojas 1). Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **1)** copia simple de Documento Nacional de Identidad (fojas 03); **2)** plano perimétrico y de ubicación con cordenasas UTM-Datum-PASAD (fojas 04); **3)** copia simple de la constancia de posesión emitido por la Asociación de Propietarios de Terrenos de Cerro Colorado del distrito de Pucusana (fojas 05); **4)** copia simple de la Constancia de Posesión N°0002-2016-GDU/MDP emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 21 de enero de 2016 (fojas 06); **5)** copia simple de Resolución de Gerencia N°032/16/GRAT/MDP emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 10 de febrero de 2016 (fojas 07); y, **6)** copias simples de la declaraciones juradas de autoevaluó de HR y PU (fojas 08 al 12).



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 las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Subdirección, 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 complemente 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, 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", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, en efecto, como parte de la calificación, se emitió el Informe de Brigada N° 1492-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre del 2016 (fojas 13), el cual concluyó que "el predio" materia de solicitud no puede ser evaluado por la escasa información presentada.

11. Que, posterior a la emisión de la referida evaluación técnica, esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación presentada por "el administrado"; requiriéndole mediante Oficio N°2445-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre del 2016 (en adelante "el Oficio") (fojas 14), lo siguiente: i) plano y memoria descriptiva del predio ; ii) aclarar el número de partida registral, dado que la indicada en el escrito presentado el 22 de agosto de 2016 (fojas 01) no existe; y, iii) documentación que acredite que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación de "el predio" para sí, con una antigüedad mayor a (05) años cumplida al 25 de noviembre del 2010.





RESOLUCIÓN N° 542-2017/SBN-DGPE-SDDI

12. Que es conveniente precisar que “el Oficio” fue diligenciado al domicilio procesal señalado por “el administrado” sito en Av. Circunvalación N°516, distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, no pudiendo ser notificado conforme se observa en el Acta de Notificación N°151705 (fojas 16), por no ubicarse la dirección consignada en dicho documento.



13. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, “el Oficio” fue notificado en forma personal en las instalaciones de esta Superintendencia el 16 de noviembre de 2016, siendo recibido por “el administrado”, quien se identificó con DNI N° 07895053; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el artículo 21.4¹ del T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. 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 09 de diciembre de 2016.



14. Que, conforme consta de autos, “el administrado” no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles su solicitud 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.

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 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 0654-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por el **RICHARDS WILLIAM MANCO QUISPE**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

MPPF/sac-jecc
POI: 5.2.1.2



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

¹ Artículo 21° del T.U.O. de la Ley N° 27444

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que debe 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.