

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 543-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 01 de setiembre de 2017

### **VISTO:**



El Expediente N° 728-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ALEJANDRO DANIEL MENDOZA VALERIO**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** del área de 11 049.23 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales en la Partida Registral N° 21099749 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 41091, en 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 2 de setiembre del 2016 (S.I. N° 23612-2016), Alejandro Daniel Mendoza Valerio (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal establecida en el literal c) 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 02); **2)** copia simple Constancia de Posesión emitido por la Municipalidad del Centro Poblado "Augusto B. Leguía" Distrito de Nuevo Imperial el 30 de enero de 2015 (fojas 03); **3)** copia simple de la Partida Registral N°21099749 emitida por la Oficina Registral Cañete - Zona Registral N° IX Sede Lima (fojas 04); **4)** copia simple de Certificado de Búsqueda Catastral Registro de Predios emitida por la Oficina Registral Cañete - Zona Registral N° IX Sede Lima (fojas 05); **5)** copia simple de Memoria Descriptiva de Plano Perimétrico (fojas 08); y, **6)** copia simple de Plano de Ubicación de "el predio" (fojas 10).

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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de "la 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 atención a ello, como parte de la calificación se elaboró el Informe de Brigada N° 1436 2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de octubre de 2016 (fojas 11), en el cual se advirtió lo siguiente:

(...)

4.2. No se encontró la zonificación de "el predio", en la página web de la Municipalidad de Nuevo Imperial, asimismo el administrado tampoco adjunta certificado de zonificación, por lo cual no se puede determinar la zonificación correspondiente al predio.

4.3. De la base del Geocatmin se ha podido identificar que un área de 1 932,35 m<sup>2</sup>, lo que representa el 17,49% del predio solicitado recae en un denuncia minero con código: 010187515, de nombre: Pacasi 2015, cuyo titular es: Roberto Santiago Santos y otros, estado: trámite.

4.4. El administrado adjunta una constancia de posesión de fecha 30 de enero del 2015, que indica que se encuentra en posesión de "el predio" desde el 18 de abril del año 2010, no presenta otros documentos que sustenten su posesión de "el predio".

(...)



## **RESOLUCIÓN N° 543-2017/SBN-DGPE-SDDI**



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° 2291-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre del 2016 (en adelante “el Oficio”) (fojas 12), que presente: **i)** documentación que acredite que viene ejerciendo la posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010; y, **ii)** certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones de conformidad con el artículo 21.4<sup>1</sup> del T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.



12. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue diligenciado al domicilio procesal señalado por “el administrado”, sito: Lote 03 de la Mz. T2- Augusto B. Leguía, Nuevo Imperial Cañete, no pudiendo ser notificado conforme se observa en el Acta de Notificación N°150029 (fojas 14), 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 27 de octubre de 2016, siendo recibido por “el administrado”, quien se identificó con D.N.I. N° 08942806; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el artículo 21.4 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 21 de noviembre 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.

15. 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.

<sup>1</sup> Artículo 21° del T.U.O. de la Ley N° 27444

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.



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° 0655-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2017.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ALEJANDRO DANIEL MENDOZA VALERIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.



**SEGUNDO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese y comuníquese.-**

MPPF/sac-jecc  
P.O.I. 5.2.1.2



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