



## **RESOLUCIÓN N° 620-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N.° 097-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PUEBLO JOVEN NUEVO MIGUEL GRAU**, representada por su Secretario General Armando Simpe Balboa, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de predios eriazos ubicados al sur este del sector Huáscar, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, 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 escrito presentado el 2 de febrero de 2018 (S.I N.° 03633-2018), el **PUEBLO JOVEN NUEVO MIGUEL GRAU**, representada por su Secretario General Armando Simpe Balboa (en adelante "la administrada"), peticona la venta directa de "el predio", invocando la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de proyecto sin fecha de emisión (fojas 2); **b)** copia simple del documento nacional de identidad de su representante (fojas 10); **c)** copia simple del plano de trazado y lotización emitido el 9 de agosto de 2000 por el ingeniero civil Cesar Pisconte Salazar (fojas 14); **d)** plano perimétrico PP-01 suscrito en enero de 2018 por el ingeniero civil Jesús Oswaldo Sánchez García (fojas 15); y, **e)** plano perimétrico PP-02 suscrito en enero de 2018 por el ingeniero civil Jesús Oswaldo Sánchez García (fojas 16).

4. Que, mediante escrito presentado el 20 de marzo de 2018 (S.I N.° 08949-2018), "la administrada", precisa que el domicilio ubicado en la Manzana N lote 1 del Pueblo Joven Nuevo Miguel Grau – Distrito de San Juan de Lurigancho – Lima, es la dirección a la cual se le deberán hacer llegar las notificaciones del presente procedimiento (fojas 18).

5. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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").



6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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.

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. En concordancia con ello, 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.




8. 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.

9. Que, en relación a la titularidad de "el predio", mediante el Informe Preliminar N.° 542-2018/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2018 (fojas 19), se determinó lo siguiente: **i)** del plano perimétrico PP-01 (fojas 15), se obtuvo un área de 27 853,94 m<sup>2</sup>, la cual recae en su totalidad sobre un predio inscrito a nombre de COFOPRI en la Partida Registral N°. P02034190 del Registro Predial Urbano de Lima; y, **ii)** del plano perimétrico PP-02 (fojas 15), que representa 9 lotes, sus coordenadas no señalan el datum de su ubicación georeferencial, siendo que al reconstruirlos arrojan diferentes ubicaciones espaciales; razón por la cual al no indicar el área del predio materia de su pedido, no es posible continuar con la evaluación técnica.

10. Que, teniendo en cuenta lo indicado en el párrafo anterior, al haberse advertido que el área de 27 853,94 m<sup>2</sup> se encuentra inscrita a nombre de COFOPRI; y, que no ha sido posible identificar el predio materia de la presente solicitud, se debe requerir a "la administrada" que presente nueva documentación técnica, con los datos correctos, a fin de realizar una correcta evaluación de la titularidad del área materia del presente procedimiento; asimismo, ésta Subdirección evaluó los documentos presentados, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos formales, advirtiendo que el documento detallado en el ítem a) del tercer considerando de la presente resolución resulta insuficiente para sustentar la causal invocada.




## **RESOLUCIÓN N° 620-2018/SBN-DGPE-SDDI**



11. Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección emitió el Oficio N.° 1229-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 4 de junio de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 20), por el cual se requiere a "la administrada": **i)** presente nueva documentación técnica precisando el área de su petitorio; y, **ii)** presente los documentos con los cuales acredite el cumplimiento de la causal invocada. Asimismo se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas.

12. Que, "el Oficio" fue notificado el 5 de junio de 2018 (fojas 21) en el domicilio señalado por "la administrada", detallado en el cuarto considerando de la presente resolución, siendo recibido por Alison Simpe Balboa quien se identificó con DNI N.° 07508646 y declaró ser la hermana, razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el art. 21 inc. 4) del D.S. N.° 006-2017-JUS – "Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General"<sup>1</sup> (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444"). Asimismo, el plazo para que subsane las observaciones advertidas, venció el 27 de junio de 2018.

13. Que, en el caso en concreto, "la administrada" no presentó documento alguno subsanando la observación advertida hasta el vencimiento del plazo otorgado en "el Oficio", conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 22), vencándose 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.



De conformidad con lo establecido en la Ley N.° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, Directiva N.° 006-2014/SBN; la Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.° 959-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2018 y el Informe Técnico Legal N.° 734-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2018.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por la **PUEBLO JOVEN NUEVO MIGUEL GRAU**, representada por su Secretario General Armando Simpe Balboa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.  
P.O.I.N.° 8.0.1.8



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

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

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.