



RESOLUCIÓN N° 623-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de septiembre de 2016

VISTO:

El expediente N° 272-2014/SBNSDDI, mediante el cual se viene tramitando el procedimiento de compraventa directa, promovido por **ERICO COLQUE GRAJEDA**, respecto del predio de 524,50 m², ubicado en el lote N° 8 de la manzana "A" de la Urbanización "Las Viñas de San Antonio", distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12075594 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, CUS N° 41762 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" establece que en tanto no concluya el proceso de transferencia de funciones a los Gobiernos Regionales para la administración y disposición de los predios estatales conforme a la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales continuará ejerciendo dichas funciones conforme a la normatividad vigente.



3. 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.

4. Que, la disposición de predios de propiedad del Estado se encuentra regulada por "el Reglamento", en donde se establecen las diversas formas de disposición de predios, entre ellas la adjudicación en compraventa directa de estos, estableciéndose en su artículo 74° que "los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa".

5. Que, los supuestos en los cuales procede la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares se encuentran establecidos taxativamente en el artículo 77° de "el Reglamento"; razón por la cual, la adjudicación en compraventa directa es posible solo si se acredita el cumplimiento de alguna de las causales que allí se señalan, siendo el valor de venta el que resulte de la tasación comercial del predio.

Sobre la declaración de abandono

6. Que, mediante el escrito presentado el 4 de octubre de 2012 (S.I. N° 16109-2012), **ERICO CCOLQUE GRAJEDA** (en adelante "el administrado") peticionó la compraventa directa de "el predio", invocando la causal de posesión consolidada, prevista en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto, presentó -entre otros- los siguientes documentos: 1) recibo de pago por concepto de Impuesto Predial de 2002 al 2009, cancelado el 17 de febrero de 2009, ante la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco (fojas 34); 2) copia certificada del Registro de Denuncias por constatación policial de "el predio", efectuada por la Comisaría de Surco el 27 de marzo de 2009 (fojas 38); y, 3) copia certificada de la Partida Registral N° 12075594 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 49 y 50).

7. Que, mediante la Resolución N° 294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2015 (fojas 175 a 183), esta Subdirección aprobó la venta directa de "el predio" a favor de "el administrado", por la causal de posesión consolidada; y, denegó la solicitud de autorización del pago del precio de venta en armadas.

8. Que, asimismo, en el artículo 3° de la precitada resolución se indicó que el valor comercial de "el predio" asciende a la suma de US\$ 545 480,00 (Quinientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos ochenta con 00/100 dólares americanos), estableciéndose que dicha suma deberá ser cancelada íntegramente por "el administrado", dentro del plazo de 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la notificación de la Resolución N° 294-2015/SBN-DGPE-SDDI.

9. Que, mediante escrito presentado el 14 de mayo del 2015 (S.I. N° 11118-2015) (fojas 187 a 193), "el administrado" interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril del 2015, con la finalidad de que esta Subdirección acepte el pago del precio de venta directa en armadas, el cual fue declarado inadmisibles mediante la Resolución N° 196-2016/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2016.

10. Que, mediante el escrito presentado el 26 de abril de 2016 (S.I. N° 10630-2016) (fojas 216), "el administrado" interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 196-2016/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2016, el cual fue declarado infundado por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal mediante la Resolución N° 068-2016/SBN-DGPE del 08 de junio de 2016 (fojas 228 a 232).

11. Que, mediante el Informe N° 00245-2016/SBN-OAF-SAT del 31 de agosto de 2016 (fojas 241), **el Sistema Administrativo de Tesorería señala que "el administrado" no ha realizado ningún depósito por concepto de cancelación del**





RESOLUCIÓN N° 623-2016/SBN-DGPE-SDDI



precio de compraventa de “el predio”, pese a haberse vencido el plazo para la cancelación del valor comercial de “el predio” por parte de “el administrado”.

12. Que, si bien es cierto el numeral 6.14.1 de 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 por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014, prescribe que “(...) si el comprador no ha comunicado acogerse a la forma de pago prevista en el párrafo precedente y tampoco ha cumplido con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado en el primer párrafo del presente numeral, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la venta aprobada (...)”; también lo es que el “dejar sin efecto una resolución administrativa” no está contemplada en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, como una forma de conclusión del procedimiento administrativo, en consecuencia, procederemos a evaluar la conclusión del presente procedimiento conforme a lo regulado en la Ley N° 27444.



13. Que, de conformidad con el artículo 191° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Asimismo, de conformidad con el artículo 186° de la citada Ley, la declaración de abandono es una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo.

14. Que, como acertadamente señala MORÓN, el abandono es “la forma de terminación del procedimiento administrativo que tiene lugar mediante una declaración de la Administración cuando, paralizado por causas imputables al interesado, éste no remueve el obstáculo dentro del plazo que la ley señala. El abandono del procedimiento es el medio para evitar su pendencia indefinida por la inercia del particular, quien debería mostrar interés en obtener su continuación”¹.



15. Que, en el caso concreto, se verifica que: a) el presente procedimiento de compraventa directa constituye un procedimiento administrativo a solicitud de parte; b) se requirió a “el administrado” que cancele el valor comercial de “el predio”; y, c) “el administrado” no ha cumplido hasta la fecha con tal requerimiento, habiendo transcurrido más de 30 días hábiles desde que le fuere notificado; en consecuencia, corresponde declarar el abandono del presente procedimiento administrativo.

16. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que “el administrado” no ha cumplido con cancelar el valor comercial de “el predio”, habiendo transcurrido más de 30 días hábiles desde que le fuere comunicado tal requerimiento; razón por la cual,

¹ MORÓN, Juan Carlos. *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Décima Edición. Lima: Gaceta Jurídica, 2014, p. 582.

debe declararse el abandono del presente procedimiento administrativo de compraventa directa.

17. Que, la presente comunicación no otorga ningún derecho al solicitante, es decir, no se está otorgando derecho a ocupar el predio, realizar trámite alguno ante instancias administrativas, ni a contratar con terceros. Asimismo, esta Superintendencia no asume responsabilidad alguna por las inversiones que se realicen sobre el bien, y se reserva la facultad de determinar el mejor uso posible de la propiedad estatal.

18. Que, las ocupaciones que se realicen sobre los predios de propiedad del Estado sin contar con un título válido (de propiedad o uso) que haya sido emitido por una entidad competente, es ilegal, por lo que serán materia de denuncia y sanción, en aplicación de las normas de la materia.



Sobre el error material incurrido en la Resolución N° 196-2016/SBN-DGPE-SDDI:

19. Que, mediante escrito presentado el 18 de abril de 2016 (S.I. N° 09683-2016), **ERICO CCOLQQUE GRAJEDA** (en adelante “el administrado”) solicitó que se rectifique la Resolución N° 196-2016/SBN-DGPE-SDDI (en adelante “la Resolución”), por haberse incurrido en un error material.

20. Que, el numeral 201.1 del artículo 201° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, prescribe que: “Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión”.

21. Que, en el visto, en el quinto considerando y en los dos artículos de la parte resolutive de “la Resolución”, por error material se consignó que el nombre de “el administrado” es ENRICO CCOLQQUE GRAJEDA; debiendo ser lo correcto ERICO CCOLQQUE GRAJEDA.

22. Que, asimismo, en el visto de “la Resolución” se ha incurrido en error material, toda vez que se consignó:

El recurso de reconsideración presentado por **ENRICO CCOLQQUE GRAJEDA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2015, recaído en el expediente N° 272-2014/SBN-SDDI, que **declaró inadmisibles** su solicitud de VENTA DIRECTA, respecto del (...)

Debiendo decir:

El recurso de reconsideración presentado por ERICO CCOLQQUE GRAJEDA, contra la Resolución N° 294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2015, recaída en el expediente N° 272-2014/SBN-SDDI, mediante la cual **se aprobó la venta del predio** (...) (resaltado nuestro)

23. Que, estando a los fundamentos señalados en el Informe Técnico Legal N° 743-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2016, debe declararse el abandono del presente procedimiento administrativo de compraventa directa y procederse con la rectificación de los errores materiales incurridos en la Resolución N° 196-2016/SBN-DGPE-SDDI.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”; y, la Directiva N° 006-2014/SBN.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 623-2016/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de compraventa directa seguido por **ERICO CCOLQQUE GRAJEDA**, respecto del predio de del predio de 524.50 m², ubicado en el lote N° 8 de la manzana "A" de la Urbanización "Las Viñas de San Antonio", distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12075594 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, CUS N° 41762 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).



SEGUNDO: RECTIFICAR el visto, el quinto considerando y los dos artículos de la parte resolutoria de la Resolución N° 196-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de abril de 2016, en los cuales se consignó "**ENRICO CCOLQQUE GRAJEDA**", siendo lo correcto "**ERICO CCOLQQUE GRAJEDA**".

TERCERO: RECTIFICAR el error material contenido en el visto de la Resolución N° 196-2016/SBN-DGPE-SDDI, en los siguientes términos:

DICE:

El recurso de reconsideración presentado por **ENRICO CCOLQQUE GRAJEDA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2015, recaído en el expediente N° 272-2014/SBN-SDDI, que **declaró inadmisibles** su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del (...)

DEBE DECIR:

El recurso de reconsideración presentado por **ERICO CCOLQQUE GRAJEDA**, contra la Resolución N° 294-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2015, recaída en el expediente N° 272-2014/SBN-SDDI, mediante la cual **se aprobó la venta del predio (...)** (resaltado nuestro)



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

Regístrese y comuníquese.-

CRS/SAC-JECC
P.O.I. 5.2.1.18



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES