



## **RESOLUCIÓN N° 629-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 1002-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **RENE ROGER BLAS GUTIERREZ**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 160,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 17, manzana B de la Asociación Pro Vivienda Las Casuarinas de Ilo, sector Pampa Inalámbrica, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11014050 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, con CUS N° 117112, 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"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 escrito presentado el 13 de diciembre de 2017 (S.I. N° 43822-2017), Rene Roger Blas Gutierrez (en adelante "el administrado"), peticona la venta directa de "el predio", en el marco de lo establecido en la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, los siguientes documentos: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 4); **2)** copia simple de la constancia domiciliaria emitida por el Juez de Paz de Segunda Nominación Pampa Inalámbrica de la Corte Superior de Justicia de Moquegua el 14 de febrero de 2017 (fojas 5); **3)** copia simple del plano de lotización de febrero de 2014 (fojas 6); **4)** copia simple del plano de ubicación y localización de febrero de 2014 (fojas 7); **5)** copia simple del croquis del plano perimétrico correspondiente a "el predio" (fojas 8); **6)** memoria descriptiva del plano perimétrico de febrero de 2014 (fojas 10); **7)** copia simple del comprobante de caja – banco – ingreso N° G 16000022 emitida por la empresa prestadora de servicio – EPS ILO S.A. el 7 de julio de 2016 (fojas 13); **8)** copia simple del recibo de energía eléctrica emitido por la Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad el 8 de diciembre de 2017 (fojas 15); y, **9)** copia simple de la partida registral N° 11014050 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo (fojas 17).



4. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de venta 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 un predio de titularidad del Estado, 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 la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -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 las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".

7. Que, en ese sentido, el numeral 140.1) del artículo 140° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N° 27444 y el Decreto Legislativo N° 1272 (en adelante "TUO de la LPAG"), dispone que: "Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...", por su parte, el numeral 145.1) del artículo 145° de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

8. Que, por su parte el numeral 1) del 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 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 principio si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, en relación a la titularidad del predio y como parte de la calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 409-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2018 (fojas 19), según el cual entre otros, se determinó respecto de "el predio" que se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11014050 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, asignado con CUS N° 117112 (fojas 21).





## **RESOLUCIÓN N° 629-2018/SBN-DGPE-SDDI**

12. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución mediante los cuales “el administrado” pretende acreditar el ejercicio de su posesión, advirtiéndose lo siguiente:

12.1. Las constancia domiciliaria emitida Juez de Paz de Segunda Nominación Pampa Inalámbrica de la Corte Superior de Justicia de Moquegua el 14 de febrero de 2017 (fojas 5), ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; razón por la cual no cumple con la formalidad establecida para la presente causal.

12.2. El comprobante de caja emitida por la División de Recurso Financieros de la E.P.S. Ilo S.A. del 7 de julio de 2016 (fojas 13) y el recibo de energía eléctrica emitida por la Empresa Regional de Servicios Públicos de Electricidad el 8 de diciembre de 2017 (fojas 15), han sido expedidos a favor de la Asociación Las Casuarinas y no a su favor y además han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.

13. Que, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1006-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2018 (fojas 24), que fue dirigido al domicilio (Lote 17, Manzana B de la Asociación Pro Vivienda Las Casuarinas de Ilo – Pampa Inalámbrica), el mismo que consignó “el administrado” en su solicitud de venta directa (fojas 1); sin embargo, éste no pudo ser notificado toda vez que, según el acta de notificación (fojas 23), la dirección no se ubica.

14. Que, en ese sentido, toda vez que el citado documento no se notificó en el domicilio indicado por “el administrado”, se dirigió el Oficio N° 1623-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2018 (en adelante “el Oficio”) al domicilio consignado en su Documento Nacional de Identidad (Lote 14, manzana U, Circunvalación Cuajone) (fojas 28); en el cual se le requirió lo siguiente: i) presentar nuevos medios probatorios de posesión que acrediten formalmente la posesión en la medida que conforme se detalló en el décimo segundo considerando de la presente resolución los documentos que adjuntó a su solicitud de venta directa no resultan idóneos para acreditar formalmente la posesión en “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; y, iii) presentar certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos por la Municipalidad competente que permita acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida. Asimismo se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de tres (3) días hábiles para subsanar las observaciones contenidas en este último, en virtud del numeral 6.3 del artículo VI de “la Directiva 006-2014/SBN” concordado con el inciso 135.1<sup>1</sup> del artículo 135° del “TUO de la Ley N° 27444.

15. Que, “el Oficio” fue notificado el 20 de julio de 2018 (fojas 28), en el domicilio de “el administrado” consignado en su DNI, siendo recibido por Julián Blas Vilca, identificándose con DNI N° 04651928 quien declaró ser padre de “el administrado”.

<sup>1</sup> Artículo 135° del T.U.O. de la Ley N° 27444

135.1 Ingresado el escrito o formulada la subsanación debidamente, se considera recibido a partir del documento inicial, salvo que el procedimiento confiera prioridad registral o se trate de un procedimiento trilateral, en cuyo caso la presentación opera a partir de la subsanación.



16. Que, es preciso indicar que en el inciso 21.2 del artículo 21° 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<sup>2</sup>, Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece que en caso el administrado no señale domicilio o este sea inexistente, se ha previsto considerar para efectos de notificación el domicilio consignado en el Documento Nacional de Identidad; lo que deberá ser concordado con el artículo 21.5 del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444"<sup>3</sup>, razón por la cual "el administrado" se encuentra debidamente notificada, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 16 de agosto del 2018.**

17. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 30) "el administrado" no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio", en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes.

18. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 963-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto del 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0741-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto del 2018.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **RENE ROGER BLAS GUTIERREZ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I.N. 8.0.1.4



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

<sup>2</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que este sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. (...).

<sup>3</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.