



## **RESOLUCIÓN N° 747-2017/SBN-DGPE-SDDI**


San Isidro, 23 de noviembre de 2017

### **VISTO:**




El Expediente N° 706-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **GREGORIA OLINDA YZQUIERDO PASTOR**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** del área de 2000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana 136 Lote 1, Urbanización Las Flores, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 43203037 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 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° 010-2010-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 24 de agosto de 2016 (S.I. N° 22794-2016) y solicitud del 10 de octubre de 2016 (S.I. N° 27637-2016), Gregoria Olinda Yzquierdo Pastor (en adelante "la administrada") solicitó la venta directa de "el predio" por la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **1)** copia simple de Documento mediante solicitud del 24 de agosto de 2016 (S.I. N° 22794-2016), Gregoria Olinda Yzquierdo Pastor (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" por la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **1)** copia simple de Documento Nacional de Identidad (fojas 02); **2)** copia simple de la Partida Registral N° 43203037 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima (fojas 03); **3)** copia simple de Título Archivado N° 18238 del

15 de setiembre de 1986 (fojas 10); **4)** copia simple de Memoria Descriptiva del 19 de enero de 2012 (fojas 30); y, **5)** copia simple de Plano Perimétrico P-P de "el predio" de julio de 2001 (fojas 35). Nacional de Identidad (fojas 02); **2)** copia simple de la Partida Registral N° 43203037 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima (fojas 03); **3)** copia simple de Título Archivado N° 18238 del 15 de setiembre de 1986 (fojas 10); **4)** copia simple de Memoria Descriptiva del 19 de enero de 2012 (fojas 30); y, **5)** copia simple de Plano Perimétrico P-P de "el predio" de julio de 2001 (fojas 35).




**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, el numeral 5.2) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" preve 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 lugar, si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de libre disponibilidad, para luego proceder a 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.


**9.** Que, como parte de la etapa de calificación formal se elaboró el Informe de Brigada N° 1472-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2016 (fojas 44), mediante el cual se realizó la evaluación de la documentación técnica de "el predio" determinándose entre otros lo siguiente: que la documentación gráfica suministrada por "la administrada" contiene deficiencias que no permite determinar su ubicación exacta e inequívoca.

**10.** Que, esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación presentada por "la administrada"; requiriéndole mediante Oficio N° 3033-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre del 2016 (en adelante "el Oficio") (fojas 54), que subsane dos observaciones **i)** plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado, debiendo utilizar escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano; **ii)** plano de ubicación del predio en escala 1/1000 o 1/1500; y, **iii)**




## **RESOLUCIÓN N° 747-2017/SBN-DGPE-SDDI**


memoria descriptiva del predio (con los nombres de los colindantes, de ser posible) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.



**11.** Que, de la revisión de "el Oficio" se advierte que en éste se cita erróneamente que "el predio" solicitado en venta tiene un área de 88 771,22 m<sup>2</sup> y se encuentra ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima", debiendo ser lo correcto que – según señala "la administrada" – tiene un área de 2000,00 m<sup>2</sup> y se encuentra ubicado en la Manzana 136 Lote 1, Urbanización Las Flores, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima". En ese sentido, se emitieron los Oficios Nros: 2543 y 2544-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2017 (en adelante "los Oficios"), mediante los cuales se corrigió el error material<sup>1</sup> precitado contenido en "el Oficio", asimismo, se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones contenidas en este último, de conformidad en virtud del numeral 6.3 del artículo VI de "la Directiva" concordado con el inciso 135.1<sup>2</sup> del artículo 135° 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, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "TUO de la Ley N° 27444").



**12.** Que, es conveniente precisar que "los Oficios" fueron recepcionados el 26 de septiembre de 2016, en los domicilios procesales señalados por "la administrada", sito: Jr. Miroquesada N°569, Interior 104 y Jr. Miroquesada N°569, Interior 04 - Cercado de Lima, los cuales fueron recibidos por la Abogada Mirtha Mondragón Guevara, conforme consta en su cargo de recepción, en tal sentido, el plazo para subsanar las observaciones advertidas venció el 10 de enero de 2017.



**13.** Que, en virtud de lo expuesto y conforme consta de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 60), "la administrada", hasta la emisión de la presente resolución, no ha cumplido con presentar documento alguno, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose, por tanto, declararse 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° 913-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2017.

<sup>1</sup> Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS del 17 de marzo de 2017 Artículo 210.- Rectificación de errores

210.1 Los errores materiales o aritméticos 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.

<sup>2</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 tripartito, en cuyo caso la presentación opera a partir de la subsanación.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **GREGORIA OLINDA YZQUIERDO PASTOR**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

**Regístrese y comuníquese.-**

MPPF/mimo-gglla  
P O I 5 2 1 2



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