

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 774-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de diciembre de 2017

VISTO:

El expediente N° 819-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CESAR WILLIAMS REVOLLEDO QUINTO**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 18 180,94 m², ubicado al norte de la lotización Shangri-La, sector Cerro Chillón, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, área que se superpone sobre el área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 13797052 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Registro CUS N° 102987; 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 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 27 de setiembre de 2016 (S.I. N° 26366-2016) Cesar Williams Revolledo Quinto (en adelante "el administrado") peticona la continuación del trámite de venta directa de "el predio", inicialmente solicitado conjuntamente con la inmatriculación de "el predio", amparando su pedido de venta en la causal prevista en el inciso c) del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **i)** CD conteniendo información digital de "el predio" (foja 9); **ii)** copia simple de su documento nacional de identidad (foja 10); **iii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por SUNARP, el 23 de junio de 2014 (foja 11); **iv)** memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el ingeniero civil Cesar Revoredo Mendoza, de marzo de 2014 (foja 13); **v)** plano perimétrico y de ubicación de



“el predio”, suscrito por el ingeniero civil Cesar Revoredo Mendoza, de abril de 2014 (foja 14); **vi**) copia simple de la Resolución Jefatural N° 9044-94-RPM, emitido por el Registro Público de Minería, el 30 de diciembre de 1994 (foja 17); y, **vii**) copia simple de la Resolución de Presidencia N° 3022-2008-INGEMMET/PCD/PM, emitida por el presidente del Consejo Directivo de Ingemmet, del 21 de agosto de 2008 (foja 21).

4. Que, el procedimiento administrativo 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 compraventa directa. Asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado reglamento. Finalmente, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”); en tal sentido, 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”.

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) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” establecen 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 complemente 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; 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 orden**, la titularidad del predio materia de venta, que sea 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 N.º 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, mediante el Informe de Brigada N° 124-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2017 (foja 62) se determinó respecto de “el predio” que se encuentra superpuesto sobre el área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 13797052 del Registro de Predios de Lima (foja 71).



RESOLUCIÓN N° 774-2017/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, habiéndose revisado los documentos presentados por “el administrado”, y asimismo, habiendo revisado la Ficha Técnica N° 1139-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2015 (foja 43) en la cual se señala que sobre el área mayor que involucra “el predio” no se observa posesión alguna; esta Subdirección procedió a emitir el Oficio N° 2601-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2017 (en adelante “el Oficio”), a través del cual se le requirió que presente documentación que acredite la posesión sobre “el predio” con un antigüedad al 25 de noviembre de 2010, para lo cual se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud de venta directa y disponerse el archivo correspondiente (foja 67).



12. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado bajo puerta el 3 de octubre de 2017, según consta en Acta de Notificación s/n (foja 66) en el domicilio consignado en su solicitud de conformidad con el numeral 21.5 del artículo 21° del D.S. N° 006-2017-JUS - Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General¹ (en adelante “TUO de la LPAG”); motivo por el cual, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas **venció el 25 de octubre de 2017.**



13. Que, mediante escrito presentado el 25 de octubre de 2017 (S.I. N° 37365-2017) es decir fuera del plazo señalado en el considerando que antecede, “el administrado” solicita una ampliación de plazo de 20 días hábiles a fin de adjuntar la documentación requerida mediante “el Oficio” (foja 67); por lo que, a través del Oficio N° 2917-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2017 (foja 71) esta Subdirección le informó que no resulta posible conceder lo peticionado en la medida que su escrito no señalo las razones justificadas por las cuales requiere dicha ampliación.



14. Que, ha quedado demostrado que “el administrado” no ha cumplido con presentar la documentación necesaria con la cual subsane la observación efectuada por esta Subdirección, 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 expediente, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo señalado en la presente resolución.

15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a 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.

¹ Artículo 21° de la Ley N° 27444

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.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.° 006-2014/SBN; la Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 1569-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 949 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre del 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **CESAR WILLIAMS REVOLLEDO QUINTO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

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

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 5.2.1.4



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