

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 892-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de diciembre de 2016

VISTO:

El escrito del 25 de noviembre de 2016 que contiene la queja, presentado por Edgar Segundino Villanueva Media, representante de la Asociación de Vivienda y Taller Fortaleza de Ancón (en adelante "el Administrado"), contra el profesional de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, Abg. Elio Valverde Yparraguirre (en adelante "el Servidor"), debió a que presuntamente viene otorgando información a terceros que no pertenecen a su representada respecto a la solicitud de venta directa, tramitada en el Expediente N° 708-2016/SBNSDDI, en relación al predio de 1 040 000 m² ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Ministerio de la Producción en la partida registral N° 13409092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 90253 (en adelante "el predio"), con la única intención de perjudicarlo.



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, 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 3 de junio de 2012 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, del 4 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, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, 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 la SBN.

3. Que, "el Administrado" formuló queja a través de la S.I. N° 32717-2016, presentada el 25 de noviembre de 2016 (en adelante "la queja") señalando que:



“(...)

Primero: Que la Asociación de Vivienda Taller y Fortaleza de Ancón a la cual represento, mantiene un procedimiento administrativo ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), asignado en el Expediente N° 6712-2015 la cual se encuentra en proceso de apelación contra la Resolución N° 328-2016/SBN-DGPE-SDDI.

Segundo: Que ponemos queja en contra de su trabajador el Sr. Elio Valverde abogado quien viene otorgando información sin considerar el TUPA de la Institución a la que ud. representa, otorgando información de nuestra asociación con la única intención de perjudicarnos.

Tercero: Exigimos la información inmediata sobre la existencia o no de la Resolución N° 792-2016/SBN-DGPE-SDDI ya que las personas que no pertenecen a nuestra Asociación ya cuenta con información y consideramos total falta de respeto (...).”

4. Que, mediante Memorando N° 2623-2016/SBN-DGPE del 19 de diciembre de 2016, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal dispuso que “la queja” debe ser tramita por el Subdirector de Desarrollo Inmobiliario, por cuanto se encuentra en calidad de superior inmediato de “el Servidor”, tal como lo establece la Directiva N° 004-2014/SBN “Procedimiento para el seguimiento y atención de las quejas administrativas formuladas por los administrados ante la SBN”, aprobada con Resolución N° 034-2014/SBN del 24 de abril de 2014 (en adelante la “Directiva N° 004-2014/SBN”).

5. Que, según los incisos 1) y 2) del artículo 158° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “la LPAG”), en cualquier momento, los administrados pueden formular queja contra los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva. Asimismo, la queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento, citándose el deber infringido y la norma que lo exige.

6. Que, por su parte la SBN ha regulado el procedimiento para el seguimiento y atención de las quejas administrativas, a través de la “Directiva N° 004-2014/SBN” en la cual se establece que:

- 5.2. “(...) la queja administrativa constituye un remedio procesal por el cual el administrado hace de conocimiento de la administración los defectos de tramitación que incurren los funcionarios o servidores de la SBN en los procedimientos administrativos sometidos a su consideración, en especial los que supongan la paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites, con la finalidad de obtener su corrección antes de la culminación del procedimiento”.
- 5.3. La queja administrativa formulada ante la SBN no tiene naturaleza de recurso administrativo, asimismo, contra el pronunciamiento que resuelve esta no procede ningún tipo de medio impugnatorio.
- 5.4. El documento que contiene la queja debe reunir los siguientes requisitos:
- Nombres y apellidos completos del administrado y/o su representante.
 - Indicación del domicilio real, número de documento de identidad, teléfono y correo electrónico, de contar con este último.
 - Los fundamentos de hecho que apoyan la queja.
 - El supuesto deber infringido y la norma que lo exige.
 - La indicación de los datos del funcionario o servidor quejado.
 - La indicación de la autoridad a la cual es dirigida la queja, esto es, el superior jerárquico inmediato del funcionario o servidor quejado.
 - La dirección del lugar donde se desean recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real.
 - La relación de los documentos y anexos que acompaña.
- Para la presentación de la queja administrativa, el administrado podrá utilizar el Formato de Presentación de Quejas (Anexo N° 01).
- 5.5. La queja administrativa se formula a través de la UTD (...) En caso que el documento que contiene la queja administrativa adolezca de alguno de dichos requisitos, la UTD, en un solo acto y por única vez, realiza las observaciones por incumplimiento de requisitos que no pueden ser salvados de oficio, invitando al administrado a subsanarlas dentro de un plazo máximo de dos (02) días hábiles (...)
- 5.6. La queja administrativa puede ser formulada en cualquier estado del procedimiento, antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva.



RESOLUCIÓN N° 892-2016/SBN-DGPE-SDDI

(...)"

7. Que, en ese marco legal la queja constituye un remedio procesal que debe ser presentada ante la Unidad de Trámite Documentario de la SBN (en adelante la UTD), quien verifica si el administrado ha presentado los requisitos establecidos en la "Directiva N° 004-2014/SBN". No obstante que la UTD ha recepcionado "la queja" formulada por "el Administrado" sin emitir ninguna observación a la misma, corresponde a esta Subdirección verificar si ésta cumple con los requisitos establecidos o – si ante la omisión de alguno- estos pueden ser salvados de oficio.

8. Que, en ese sentido, de la revisión del escrito presentado, se aprecia que "el Administrado" ha cumplido con los requisitos establecidos en los incisos a), b), c), d), e) y g) del numeral 5.4 de la "Directiva N° 004-2014/SBN" esto es, se encuentra establecida su identidad, la indicación del domicilio, los fundamentos de hecho, el supuesto deber infringido, la identificación del servidor y el domicilio.

9. Que, respecto al requisito establecido en el inciso f), conforme se desprende del considerando cuarto de la presente resolución, a través del Memorando N° 2623-2016/SBN-DGPE, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal dispuso que "la queja" deberá ser tramitada ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, conforme lo establecido en la "Directiva N° 004-2014/SBN".

10. Que, en cuanto al requisito establecido en el inciso d), si bien "el Administrado" señala que la norma infringida es el TUPA de esta Superintendencia aprobado mediante Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA), es preciso que este sea concordado con la "LPAG".

El supuesto deber infringido y la norma que lo exige

11. Que, según lo manifestado por "el Administrado", "el Servidor" viene otorgando información de su representada a terceros, con la intención de perjudicarlos. Asimismo, solicita información sobre la existencia de la Resolución N° 792-2016/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "la Resolución"), toda vez que personas que no pertenecen a su representada ya cuentan con dicha información.

12. Que, al respecto, de conformidad con el artículo 1° del Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA, el TUPA contiene los procedimientos administrativos y servicios prestados por la entidad; no obstante ello el numeral 16 del TUPA establece los requisitos de la solicitud de venta directa en donde, entre otros, se encuentra la identificación del administrado o la calidad de representante de persona natural o jurídica.

13. Que, si bien "el Administrado" solo indica como la norma en la que sustenta "la queja" la señalada en párrafo precedente, es preciso mencionar que este



deberá ser concordado con el numeral 1.2. del artículo IV del Título Preliminar¹ y el artículo 51^{o2} de “la LPAG”.

14. Que, en ese marco legal, se ha identificado dentro del procedimiento seguido en el Expediente 708-2016/SBNSDDI a “el Administrado” como el destinatario de la decisión adoptada por esta Subdirección respecto a su solicitud de venta directa presentada el 7 de julio de 2016 (S.I. N° 17789-2016) en relación a “el predio”.

Descargo de “el Servidor”

15. Que, mediante Informe Brigada N° 1972-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2016, “el Servidor” presenta su descargo a queja, donde indica lo siguiente:

“(...)”

Mediante documento de la referencia b), “la Asociación” solicita información y presenta queja contra mi persona, bajo el siguiente sustento:

1. Que, “la Asociación” mantiene un procedimiento administrativo ante la SBN, signado con el Expediente N° 671-2015, la cual se encuentra en proceso de apelación contra la Resolución N° 328-2016/SBN-DGPE-SDDI.

En relación a ello, se observa que “la Asociación” se refiere al Expediente N° 671-2015/SBNSDDI, el cual fue atendido con Resolución N° 328-2016/SBN-DGPE-SDDI; al respecto tal cual se ha señalado en los antecedentes del presente Informe, el trámite señalado ha sido atendido y archivado; tal cual consta en el reporte obtenido del sistema (anexo 1); por lo cual carece de fundamento lo señalado por “la Asociación” en este primer punto.

2. Que, “la Asociación” pone queja contra el suscrito, señalando que vengo otorgando información sin considerar el TUPA de esta Institución, otorgando información de la Asociación con la única intención de perjudicarlos.

En relación a ello, señaló que Mesa de Partes de esta Superintendencia, ha otorgado 2 citas a “la Asociación” (tal cual consta en las esquelas cuya copia adjunto al presente Informe como anexo 2); en ese sentido procedí de la siguiente manera: i) Mediante cita N° 12979 atendí a Jesús Marcial Encarnación en la fecha indicada, informándole que a la fecha no se había emitido respuesta alguna a lo solicitado por “la Asociación” por parte de esta Subdirección, por tanto su solicitud se encontraba en trámite; y, ii) Mediante cita N° 13087 me apersoné a atender a Edgar Segundino Villanueva, siendo que el administrado no se presentó.

Cabe señalar, que tal cual se podrá observar ambas citas han sido otorgadas y atendidas en fechas anteriores a la emisión de la Resolución N° 792-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2016 (anexo 3), que atendió lo solicitado por “la Asociación”; por lo que el suscrito a la fecha de atención de las citas no ha podido tener conocimiento del número y/o contenido que se iba a otorgar a la Resolución, por tanto no ha podido brindar ningún tipo de información sobre el pronunciamiento con el cual se atendería lo solicitado por “la Asociación”.

“(...)”

“(...)”

III. CONCLUSIONES

1. “la Asociación” manifiesta en su documento información inexacta, ya que según señala el procedimiento contenido en el Expediente N° 671-2015/SBNSDDI, se encuentra en trámite de apelación; sin embargo ha quedado desvirtuado lo señalado, según lo descrito en el numeral 1 del análisis del presente Informe.
2. De acuerdo a lo expuesto en el análisis del presente Informe, el suscrito no pudo haber brindado información sobre el número de la Resolución con la cual se iba a atender lo solicitado por “la Asociación”, así como tampoco sobre el contenido de la misma, considerando que a la fecha de atención de las citas con los administrados interesados, no contaba con tal información.
3. Asimismo, debo resaltar que el suscrito no tiene ningún interés en perjudicar o favorecer a “la Asociación”, simplemente ha cumplido con atender las citas otorgadas por Mesa de Partes de

¹ 1.2. Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.

² Artículo 51.- Contenido del concepto administrado

Se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto:

1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.



RESOLUCIÓN N° 892-2016/SBN-DGPE-SDDI

esta Superintendencia, y ha procedido a brindar información con la que a la fecha de tales citas contaba, sin brindar información de la futura atención que esta Subdirección otorgaría a lo solicitado por "la Asociación".

4. Finalmente, es preciso informar, que el suscrito y en general esta Subdirección tienen la custodia de las resoluciones hasta el momento de su numeración y remisión a la Unidad de Trámite Documentario – UTD; siendo que mediante Memorando N° 3654-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2016, la misma fecha en la que se generó el número a la referida resolución; se remitió a UTD la resolución en cuestión, fecha a partir de la cual el documento deja de estar en nuestro poder.
(...)"

Respecto del primer argumento de "el Administrado"

16. Que, mediante documento presentado el 22 de octubre de 2015 (S.I. N° 24820-2015), "el Administrado" solicitó la venta directa de "el predio". En atención a ello, esta Subdirección a través de la Resolución N° 328-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2016 declaró improcedente su requerimiento.

17. Cabe precisar que la referida resolución fue notificada a "el Administrado" el 28 de junio de 2016 y que al no haberse interpuesto recurso impugnativo contra la misma, dentro del plazo establecido en "la LPAG" la UTD emitió la Constancia N° 1095-2016/SBN-SG-UTD; por lo que el Expediente N° 671-2015/SBNSDDI, se encuentra archivado.

Respecto del segundo argumento de "el Administrado"

18. Que, de lo manifestado por "el Servidor" en el documento detallado en el considerando décimo quinto se observa que la UTD programó dos citas relacionadas con el Expediente N° 708-2016/SBNSDDI para los días 11 y 14 de noviembre de 2016, a nombre de Jesus Marcial Encarnación Nieto, Urbano Anduaga Melgarejo, Marco Lopez Quichiz; y, Edgard Segundino Villanueva Medina.

19. Que, en ese contexto, se aprecia que según lo indicado por "el Servidor" en relación a la cita del 11 de noviembre del 2016 este comunicó a los asistentes que no se había emitido respuesta alguna a lo solicitado por "el Administrado"; y, en cuanto a la cita del 14 de noviembre de los corrientes, quien la solicitó no se presentó. De lo que se infiere, que la UTD solo habría programado ambas citas en relación al Expediente N° 708-2016/SBNSDDI asimismo que estas fueron otorgadas con fecha anterior a la emisión de "la Resolución".

20. Que, es necesario mencionar que de la revisión de la solicitud de venta directa (S.I. N° 17798-2016), se advierte que en el Registro de Padrón de Socios, adjunto en copia simple a la solicitud, figura la ficha del Registro de Socios de Marco Antonio Lopez Quichiz; así también que Edgar Segundino Villanueva Medina se identificó como representante de "el Administrado" en la solicitud de venta directa.



21. Que, de conformidad al literal a) del artículo 15° del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA con el cual se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia (en adelante el ROF), dentro de las funciones de la UTD se encuentra la de organizar, conducir, ejecutar y evaluar, entre otros, la atención al usuario.

22. Que, de la evaluación de la solicitud de venta directa de “el Administrado”, se emitió “la Resolución” el 16 de noviembre de 2016; por lo que mediante Memorando N° 3654-2016/SBN-DGPE-SDDI de la misma fecha y presentado a la UTD el 21 de noviembre de los corrientes esta fue remitida para su notificación y custodia; de conformidad con el artículo 15, literal e) del ROF.

23. Que, en suma “la Resolución” fue emitida el 16 de noviembre de 2016, fecha posterior a la atención de las citas programadas por la UTD, y que el 21 de noviembre de 2016 se remitió a la UTD para su custodia y notificación correspondiente.

24. Que, según se aprecia en el Sistema Integrado Documentario, “la Resolución” fue notificada el 28 de noviembre de 2016, en segunda visita bajo puerta, siendo la primera visita fue el 25 de noviembre de 2016, conforme se aprecia del Acta de Notificación N° 138237.

25. Que, si bien la notificación de “la Resolución” se realizó con fecha posterior a la interposición de la queja; “el Administrado” ha sido debidamente notificado habiendo interpuesto a través del documento presentado el 16 de diciembre de 2016 (S.I. N° 34922-2016) recurso de apelación contra el referido acto administrativo.

Respecto al tercer argumento de “el Administrado”

26. Que, en cuanto a la existencia de “la Resolución”, conforme se señala en el vigésimo cuarto considerando “el Administrado” ha sido debidamente notificado.

27. Que, atendiendo a lo afirmado por “el Administrado”, los descargos realizados por “el Servidor” y la revisión del aplicativo Sistema Integrado Documentario se colige que; **i)** el Expediente 671-2015/SBNSDDI se encuentra archivado y no elevado en apelación como indica “el Administrado”; **ii)** “la Resolución” fue emitida con posterioridad a las citas programadas por la UTD por lo que “el Servidor” no tenía conocimiento de su numeración; **iii)** “el Servidor” manifiesta que atendió a los asistentes a la cita programada el 11 de noviembre de 2016 y que en cuanto a la cita programada el 14 de noviembre de 2016 “el Administrado” no asistió; **iiii)** que si bien “el Administrado” indica que “el Servidor” habría otorgado información (la numeración de “la Resolución”) a terceros no indica los datos de identidad de estos a fin de corroborar si se habría otorgado cita a los mismos o si se les habría atendido bajo cualquier otro medio.

28. Que, por lo expuesto en el considerando vigésimo séptimo de la presente resolución de los argumentos de “el Administrado” no es posible corroborar si terceros que no pertenecen a su representada han solicitado información respecto a su solicitud de venta directa máxime si de lo manifestado por “el Servidor”, este atendió la cita programada por la UTD antes de la numeración de “la Resolución”.

29. Que, a fin de evitar situaciones similares a lo expuesto por “el Administrado”, esta Subdirección mediante Memorando Múltiple N° 0002-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2016, ha dispuesto que en cuanto a las citas programadas por la UTD relacionadas a procedimientos que se tramiten en esta área, los profesionales a cargo únicamente atenderán las citas programadas cuando: **i)** en caso de persona natural, se atenderá al mismo administrado identificado con su Documento Nacional de Identidad; **ii)** en caso de persona jurídica, se atenderá al representante legal que haya suscrito la solicitud presentado y acreditado su representatividad mediante documento presentado conjuntamente con su solicitud.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 892-2016/SBN-DGPE-SDDI

30. Que, así también a través del referido documento se instó a los profesionales de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario a no brindar ninguna información, telefónica o personalmente, respecto de aquellos documentos que no hayan sido notificados al administrado, y cuyo cargo de notificación no haya sido debidamente incorporado al Sistema Integrado Documentario.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes estatales; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Directiva N° 004-2014/SBN "Procedimiento para el seguimiento y atención de las quejas administrativas formuladas por los administrados ante la SBN", aprobada con Resolución N° 034-2014/SBN del 24 de abril de 2014.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INFUNDADA** la queja administrativa presentada por Edgar Segundino Villanueva Media, representante de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA Y TALLER FORTALEZA DE ANCÓN**, contra el servidor de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el abogado Elio Valverde Yparraguirre, de acuerdo a las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Comunicar lo resuelto a la Unidad de Trámite Documentario, a fin de que notifique la presente Resolución a "el Administrado"

Regístrese y comuníquese.



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