



RESOLUCIÓN N° 0206-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de marzo del 2021

VISTO:

El expediente N° 689-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ERIKA MARCIA SAAVEDRA TUCNO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 172,30 m², que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en la Mz G1- Lote 1 del Asentamiento Humano "Lampa de Oro" del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, (en adelante "el T.U.O. de la Ley") 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, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 escrito presentado el 16 de setiembre del 2020 (S.I. N° 14515-2020), **ERIKA MARCIA SAAVEDRA TUCNO** (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", manifestando que viene ejerciendo posesión por más 13 años, sin embargo, no precisa la causal del artículo 77° de "el Reglamento" en la que sustenta su requerimiento (fojas 1). Para tal efecto presenta los documentos siguientes: **1)** Copia de Resolución N.° 179-2011/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24.06.2011 (fojas 02); **2)** Copia de Constancia de Posesión del AA. HH. Lampa de Oro, de fecha 13.08.2008 (fojas 04); **3)** copia simple de documento de identidad de "la administrada" (fojas 05).

4.- Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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, por su parte 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. Asimismo, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N.° 006-2014/SBN” establece 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

6.- Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de 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 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7.- Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 0983-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2020 (fojas 08); el cual concluye respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** “la administrada” no presentó documentación técnica de “el predio”, sin embargo, señala que éste forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P01166598 que corresponde al CUS N°55329; no obstante no ha sido posible identificar “el predio”, por no contar con información técnica suficiente.

8.- Que, en tal sentido, esta Subdirección mediante el Oficio N° 03362-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2020 (en adelante “el Oficio”) (foja 10), solicito a “la administrada” la presentación documentación técnica de conformidad a lo establecido en el literal f) y g) del numeral 6.2 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN” y consignar la causal de posesión que sustenta su pedido, esto es, si literal c) o d) del artículo 77° de “el Reglamento”

9.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, la cual a su vez corresponde con la dirección consignada en su documento de identidad; sin embargo, tal como consta en el Acta de Constancia (foja 16), no fue ubicada por falta de referencia, no pudiéndose realizar la notificación; por tal razón “el Oficio” fue remitido vía correo electrónico (erikameid@gmail.com), de conformidad con lo dispuesto en el numeral 20.4 del artículo 20° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. No obstante, no se ha recibido el acuse de recepción en el plazo máximo de dos (2) días hábiles.

10.- Que, en atención a lo dispuesto en el considerando precedente, esta Subdirección, mediante Memorando N° 00303-2019/SBN-DGPE-SDDI de 28 de enero de 2021 (fojas 17), solicitó a la “la UTD”, efectuar la notificación vía publicación de “el Oficio”, la cual se realizó en el diario Expreso el 07 de febrero de 2020 (fojas 20), razón por la cual “la administrada” ha sido debidamente notificada. En consecuencia, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil contabilizados a partir del día siguiente de la publicación, para subsanar la observación advertida venció el 01 de marzo de 2021.

11.- Que, es conveniente precisar que “la administrada” no ha cumplido con subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de venta directa disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que puedan volverse a presentar la solicitud de venta directa, cumpliendo con acreditar cada uno de los requisitos establecidos para la causal que invoque, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, 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; el Informe de Brigada N° 00223-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0225-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ERIKA MARCIA SAAVEDRA TUCNO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 18.1.1.4

VISADO POR:

PROFESIONAL DE LA SDDI

PROFESIONAL DE LA SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO