



RESOLUCIÓN N° 0383-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 789-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN VOLUNTARIOS PERÚ – BIO CONTEMPORÁNEO ONG**, debidamente representada por Mónica G. Muñoz Najar, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** respecto del predio identificado con U.C N° 0001800 y 001801 de 20.70 Has., denominado Isla San Carmelo ubicado en el distrito de Asia, provincia Cañete 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 TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (1) (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 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 esta Superintendencia.
- 3.- Que, mediante escrito presentado el 29 de octubre de 2020 (S.I. N° 18270-2020), la **ASOCIACIÓN VOLUNTARIOS PERÚ – BIO CONTEMPORÁNEO ONG**, debidamente representada por Mónica G. Muñoz Najar (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", sin precisar en su requerimiento la causal de venta directa, sin embargo, de la lectura de la misma se colige que el predio será destinado a la ejecución de un plan piloto (proyecto), sin adjuntar documento que lo sustente.
- 4.- Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa vigente al momento de presentación de la solicitud de venta directa, ha sido derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de "el Reglamento", razón por la que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado cuerpo legal (2), corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.
- 5.- Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 222° de "el Reglamento".
- 6.- Que, el artículo 56° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

7.- Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8.- 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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9.- Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección advirtió que “la administrada” no presentó documentación técnica de “el predio”, no siendo posible identificar “el predio”, por no contar con información técnica suficiente.

10.- Que, en tal sentido, esta Subdirección mediante el Oficio N° 00787-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2021 (en adelante “el Oficio”) (foja 3), solicitó a “la administrada” la presentación de 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”(3) y consignar la causal de posesión que sustenta su pedido, esto es, si literal a), b), c, d) o e) del artículo 77° del Reglamento establecido en el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

11.- 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; sin embargo, tal como consta en el Acta de Constancia (foja 9), el personal de seguridad del edificio se rehusó a recibir la notificación y no permitió dejarlo bajo puerta, no pudiéndose realizar la notificación; por tal razón “el Oficio” fue remitido vía correo electrónico (perubiocontemporaneo@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, recibiendo el acuse de recepción en el 26 de marzo del 2021 (fojas 10) 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 21 de abril de 2021.

12.- Que, es pertinente mencionar que en el correo de acuse de recibo de “el Oficio”, se advierte que “el representante” ha indicado que requiere prórroga de plazo para la presentación de la documentación; sin embargo, se debe considerar que en el correo electrónico de **notificaciones@sbn.gob.pe** remitido por del 16 de marzo de 2021, se indica en el tercer párrafo que: “(...) *no es un canal de recepción de documentos, para esos fines contamos con nuestra mesa de partes virtual (<https://mpv.sbn.gob.pe/>), razón por la cual, cualquier información al respecto deberá ser registrada a través del canal mencionado.*”

13.- Que, es conveniente precisar que “la administrada” no ha presentado su solicitud de ampliación de plazo a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia ni 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° 0395-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de mayo de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0432-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de mayo de 2021.

(1) Deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA
(2) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS
Primera. - Adecuación de los procedimientos en trámite

Los procedimientos que se encuentran en trámite siguen las reglas siguientes:

1. Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran. (...)

(3) Directiva N° 006-2014/SBN, que se encuentra vigente en todo lo que no se oponga al nuevo Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA publicada en el diario Oficial “El Peruano” el 11 de abril del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN VOLUNTARIOS PERÚ – BIO CONTEMPORÁNEO ONG**, debidamente representada por Mónica G. Muñoz Najar, 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.º 18.1.1.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO