

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0503-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente N°. 189-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **OSCAR OMAR PICÓN GONZÁLEZ**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 169 076,02 m², ubicada en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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 “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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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 18 de febrero del 2021 (S.I. N° 04149-2021) **OSCAR OMAR PICÓN GONZÁLEZ** (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal b) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008/SBN, normativa que se encontraba vigente al momento de su presentación y que a la fecha se encuentra derogada (fojas 1 a 2). Para tal efecto se adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia de su Documento Nacional de Identidad (fojas 3 a 4); **b)** declaración jurada de no estar impedido de realizar transacciones con el Estado peruano (foja 5); **c)** copia de la partida registral N° 13002962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 6 a 15); **d)** proyecto denominado “Centro Comercial Mall Santa María del Mar” (fojas 16 a 35); **e)** memoria descriptiva y plano de ubicación y localización (fojas 36 a 38); y, **f)** copia de la Resolución N° 0144-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de marzo del 2016 (fojas 39 a 42).

4. Que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”¹, corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.

¹ DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

5. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del 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 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.

6. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”.

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 complemente 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, en el caso en concreto, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “el administrado”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00468-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de abril del 2021 (fojas 43 a 46), el cual concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 13002962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 47 a 56), con CUS N° 80134.
- ii) De la visualización de las imágenes satelitales Google Earth, según visualización de la imagen de fecha de abril del 2020, “el predio” se encuentra desocupado totalmente, advirtiéndose que el terreno ha sido acondicionado mostrando una superficie nivelada. Asimismo, de la imagen del Street View de diciembre del 2014, se aprecia que se encuentra delimitado con plásticos; lo cual se corrobora con la inspección efectuada el 07 de septiembre del 2018, contenida en la Ficha Técnica N° 1238-2018/SBN-DGPE-SDS.
- iii) Finalmente, de la revisión de la Base Gráfica y de la consulta del SBN-JMAP, aplicativos con los que cuenta esta Superintendencia, se advierte que “el predio” presenta superposición con la solicitud de ingreso N° 02883-2021 presentada con fecha 05 de febrero del 2021 (Exp. 164-2021/SBNSDDI); referida a un procedimiento de permuta (en trámite).

10. Que, de lo anteriormente expuesto ha quedado determinado que “el predio” es de dominio privado del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que, mediante Oficio N° 01529-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril del 2021 (fojas 57 a 59) (en adelante “el Oficio 1”), esta Subdirección le informó a “el administrado” lo advertido respecto de “el predio”, requiriéndole la presentación de la siguiente documentación: **i)** copia de la Resolución o Acuerdo de Consejo que aprueba el proyecto de interés nacional o regional, expedido por el Sector o Entidad Competente, considerando para tal efecto el artículo 60° de “el Reglamento”; y, **ii)** declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 100° de “el Reglamento”.

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.
(...)

11. Que, es pertinente mencionar que esta Subdirección le otorgó a “el administrado” el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 189.2 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”).

12. Que, corresponde precisar que “el Oficio” fue remitido al correo electrónico señalado “el administrado” en su solicitud: nutrisportcorporation@gmail.com, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 20.4 del artículo 20 del “TUO de la Ley N° 27444”². Al respecto, con fecha 29 de abril del 2021 se obtuvo el acuse respectivo acuse de recibo; por lo que se tiene a “el administrado” por bien notificado (foja 60). Estando a ello, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1” vencía el 14 de mayo del 2021; sin embargo, mediante escrito presentado con fecha 07 de mayo del 2021 (S.I. N° 11516-2021), es decir, dentro del plazo otorgado, “el administrado” solicitó la ampliación del mismo a fin de cumplir a cabalidad el íntegro de las observaciones contenidas en “el Oficio 1”(foja 61); y, asimismo, adjuntó una declaración jurada de no tener impedimento alguno para adquirir derechos reales del Estado (fojas 62 a 63).

13. Que, en atención a su requerimiento, mediante Oficio N° 01793-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de mayo del 2021 (fojas 64 a 65) (en adelante “el Oficio 2”), esta Subdirección procedió a otorgar a “el administrado”, excepcionalmente y por única vez, una prórroga por el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 2”, para subsanar la totalidad de las observaciones formuladas mediante “el Oficio 1”; bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

14. Que, corresponde precisar que “el Oficio 2” fue remitido al correo electrónico señalado “el administrado” en su solicitud: nutrisportcorporation@gmail.com, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 20.4 del artículo 20 del “TUO de la Ley N° 27444”³; sin embargo, al no haber contado con el acuse de recibo respectivo, se procedió a la notificación vía Courier, de conformidad con el tercer párrafo del inciso 20.4 del artículo 20 del “TUO de la Ley N° 27444”⁴. En tal sentido, “el Oficio 2” fue notificado el 25 de mayo del 2021, en el domicilio señalado en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente Resolución (foja 66); en ese sentido, se le tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.1⁵ del artículo 21 de “el T.U.O. de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 2”, para que subsane las observaciones advertidas, **venció el 09 de junio del 2021.**

15. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 67), “el administrado” no cumplió con subsanar el íntegro de las observaciones advertidas en “el Oficio 1” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del

² **Artículo 20. Modalidades de notificación**

20.4 El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello.

³ **Artículo 20. Modalidades de notificación**

20.4 El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello.

⁴ En caso de no recibirse respuesta automática de recepción en un plazo máximo de dos (2) días hábiles contados desde el día siguiente de efectuado el acto de notificación vía correo electrónico, se procede a notificar por cédula conforme al inciso 20.1.1, volviéndose a computar el plazo establecido en el numeral 24.1 del artículo 24.

⁵ **Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 0491-2021/SBN-DGPE-SDDI 11 de junio del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0557-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **OSCAR OMAR PICÓN GONZÁLEZ**, 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