

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 678-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de agosto de 2021

VISTO:

El Memorando N° 02059-2021/SBN-DGPE del 4 de agosto de 2021 que contiene la queja presentada por el señor William José Cornejo Calatayud (en adelante “el administrado”) por la presunta falta de atención a su pedido de venta directa requerido a través del escrito s/n presentado el 20 de octubre de 2020 (S.I. N° 17376-2020) en relación a un área de 20 843,08 m², ubicado en el distrito de Los Órganos, provincia de Talara y departamento de Piura, 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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/SBN y 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 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 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 Hoja de Reclamo N° 0z2cq53, presentada el 4 de agosto de 2021 (en adelante “la queja”), a través de la Plataforma de Reclamos, señalando que:

“(…) Que hasta la fecha de no hay respuesta de la solicitud presentada para una venta directa de un terreno eriazó. En el km. 1154 ubicado en el distrito de Los Órganos, zona norte con número de solicitud N° 17376-2020. Esperando respuesta.

4. Que, mediante Memorando N° 2059-2021/SBN-DGPE del 4 de agosto de 2021, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal corre traslado de la queja formulada por “el administrado” a través de la plataforma de reclamo N° 0z2cq53, según el cual dispone que la misma debe ser tramitada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por cuanto se encuentra en condición de superior inmediato del servidor a cargo de la atención, 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 004-2014/SBN”).

5. Que, según los incisos 1) y 2) del artículo 169° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “el TUO de 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, se establece que 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:

- a) Nombres y apellidos completos del administrado y/o su representante.
 - b) Indicación del domicilio real, número de documento de identidad, teléfono y correo electrónico, de contar con este último.
 - c) Los fundamentos de hecho que apoyan la queja.
 - d) El supuesto deber infringido y la norma que lo exige.
 - e) La indicación de los datos del funcionario o servidor quejado.
 - f) La indicación de la autoridad a la cual es dirigida la queja, esto es, el superior jerárquico inmediato del funcionario o servidor quejado.
 - g) La dirección del lugar donde se desean recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real.
 - h) 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.
(...)”

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 recibido “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), y c), del numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2014/SBN” esto es, se encuentra establecida su identidad y los fundamentos de hecho que apoyan la queja.

9. Que, respecto al requisito establecido en el inciso b), el cual señala que debe indicar *el domicilio real, número de documento de identidad, teléfono y correo electrónico, de contar con este último*. Se advierte que si ha indicado el número de documento de identidad y el correo electrónico. Siendo que, en el caso del domicilio este se desprende de la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”.

10. Que, respecto al requisito establecido en el inciso f) del numeral 5.4 de “la Directiva”, el cual señala que el documento que contiene la queja debe *indicar la autoridad a la cual es dirigida la queja, esto es, el superior jerárquico inmediato del funcionario o servidor quejado*, es pertinente mencionar que conforme se ha señalado en el cuarto considerando de la presente resolución; mediante Memorando N° 2056-2021/DSBN-DGPE la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal dispuso que “la queja” deberá ser tramitada ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, conforme a lo establecido en la “Directiva N° 004-2014/SBN”.

11. Que, en cuanto al requisito establecido en el inciso d) del numeral 5.4 de “la Directiva”, esto es, en relación al *supuesto deber infringido y la norma que lo exige*, aun cuando el mismo no ha sido señalado expresamente, se advierte que en el escrito presentado por “el administrado” se indica que a la fecha de su presentación no se ha dado atención a su solicitud de venta directa; por lo cual se colige que el supuesto deber infringido sería la conducta funcional y la norma que lo exige sería el principio de celeridad establecido en el numeral 1.9 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de “el TUO de la LPAG”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

12. Que, respecto al requisito establecido en el inciso e) del referido numeral 5.4, esto es, *la indicación de los datos del funcionario o servidor quejado*, aun cuando los mismos no han sido individualizados en el escrito presentado por “el administrado”, debe entenderse que la queja va dirigida contra el profesional a cargo del trámite; es decir la abogada Yeimit Leonor Hachoque Cristobal (en adelante “el Servidor”).

13. Que, según lo dispuesto en el numeral 169.1 del artículo 167° del “TUO de la LPAG” y los numerales 5.2, 5.3 y 5.7¹ de “la Directiva 004-2014/SBN”, se determina que la queja es un remedio procesal, que se circunscribe a un procedimiento en trámite; es decir, uno en el cual la Administración no haya resuelto la pretensión del administrado, ya sea en primera o segunda instancia administrativa; remedio que tiene la intención de que el superior jerárquico adopte las medidas necesarias, que coadyuven a la superación del incumplimiento advertido, y se resuelva el procedimiento incoado por el administrado.

14. Que, mediante Informe de Brigada N° 692-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2021, “el Servidor” presenta su descargo, donde indica lo siguiente:

¹ 5.7. La queja administrativa se declara improcedente en los siguientes supuestos:

5.7.1. Cuando se subsana el defecto de tramitación del procedimiento antes de la formulación de la queja administrativa.

5.7.2. Cuando se subsana el defecto de tramitación durante la tramitación de la queja administrativa, y en este estado, se resuelve en forma definitiva el procedimiento.

5.7.3. Cuando la persona quejada no es funcionario o servidor de la SBN.

“(…)

Respecto del descargo realizado por el suscrito

3. Cabe indicar que la S.I. N° 17376-2020 fue asignada a mi persona el 01 de diciembre de 2020; siendo que de la evaluación realizada a los actuados del Expediente N° 786-2020/SBNSDDI (en el que se tramita la solicitud de venta directa de “el administrado”), se procedió a solicitar al técnico la elaboración de plano y memoria descriptiva para realizar la consulta correspondiente, por lo que mediante Oficio N° 068-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero del 2021, esta Subdirección ha solicitado información a la Subdirección de Derecho de Vía del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – Provias Nacional, a fin de que nos informe lo siguiente: **i)** precisar la medida del derecho de vía de la Red Vial Nacional de código de ruta PE-1N; y, **ii)** si “el predio” recae dentro del derecho de vía mencionada, y el porcentaje de superposición de la vía con éste
4. Asimismo, mediante Oficio N° 1971-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de mayo de 2021, se reiteró el requerimiento a PROVIAS, a fin de determinar si el predio se superpone con vía, información que a la fecha de emisión del presente informe no se ha remitido.
5. Cabe indicar que en la reunión virtual sostenida con “el administrado” el 01 de febrero de 2021, solicitada por “el administrado” a través de la plataforma Reúnete Virtual, se le indicó que de la evaluación legal realizada se concluyó que era necesario realizar consulta sobre la superposición con vías la misma que se realizó mediante Oficio N° 68-2021/SBN-DGPE-SDDI, lo cual se encuentra plasmado en el informe al momento de ser archivada la reunión virtual.
6. Por lo antes expuesto, de conformidad con el artículo 98 de “el Reglamento”² corresponde resolver el presente procedimiento de venta directa con la información con la que se cuenta en el expediente. En tal contexto, se procedió a emitir la Resolución N° 662-2021/SBN-DGPE-SDDI declarando improcedente la solicitud de “el administrado” (...).
- 15.** Que, es preciso indicar que de la revisión de Sistema Integrado Documentario – SID, con el que a manera de consulta cuenta esta Superintendencia, se advierte que la S.I. N° 17376-2020 se presentó el 20 de octubre de 2020 y que de la revisión de los mismos se colige que “el administrado” requirió que se adjudique a su favor el predio Inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11009758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 45907.
- 16.** Que, el requerimiento de “el administrado” ha sido atendido, fuera del plazo, con la Resolución N° 662-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2021, a través del cual se declara IMPROCEDENTE la venta directa de “el predio”.
- 17.** Que, de acuerdo al numeral 5.7.2 del artículo 5° de “la Directiva 004-2014/SBN” la queja administrativa se declara improcedente, entre otros, *cuando se subsane el defecto de tramitación durante la tramitación de la queja administrativa, y en este estado, se resuelve en forma definitiva el procedimiento.*
- 18.** Que, atendiendo a lo afirmado por “el administrado”, el descargo realizado por “el Servidor” y el SID, en donde se verificó que la Resolución N° 662-2021/SBN-DGPE-SDDI el 5 de agosto de 2021, la que se encuentra en trámite de notificación derivado a la Unidad de Tramite Documentario para su diligenciamiento correspondiente a “el administrado”; por lo que, su pretensión se encuentra atendida, correspondiendo declararse improcedente la queja formulada por “el administrado”.

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la LPAG” y la Directiva N° 004-2014/SBN “Procedimiento para el seguimiento y atención de las quejas administrativas formuladas por los

² Artículo 98.- Suspensión de plazos para la aprobación de actos de administración y disposición

Los plazos de los procedimientos para la aprobación de actos de administración o disposición se suspenden cuando se requiera información o documentación a otras entidades. En caso de vencimiento del plazo otorgado a la entidad para la remisión de información o documentación sin que haya cumplido con lo solicitado, la entidad solicitante puede continuar con el procedimiento y resolver con la información con la que cuenta, siempre que no perjudique derechos de terceros.

administrados ante la SBN", aprobada con Resolución N° 034-2014/SBN del 24 de abril de 2014 y el Informe de Brigada N° 700-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la queja administrativa presentada por William José Cornejo Calatayud, 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 William José Cornejo Calatayud.

Regístrese y comuníquese.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario