



RESOLUCIÓN N° 018-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de enero de 2019

VISTO:

El expediente N° 707-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **SANTOS SAUL ARUHUANCA HUANCA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 633.400 m² ubicado en el sector Pampa Inalámbrica, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N.º 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 24 de agosto de 2017 (S.I. N° 28565-2017) **SANTOS SAUL ARUHUANCA HUANCA** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" en virtud de la causal c) del artículo 77º de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia de su documento nacional de identidad (fojas 9); **b)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Diego Flavio Santos Carpio (fojas 3); **c)** plano perimétrico- ubicación suscrito en marzo de 2015 por el ingeniero civil Diego Flavio Santos Carpio (fojas 14); **d)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna el 7 de junio de 2018 (fojas 16); **e)** partida registral N° 11020008 de la Oficina Registral de Ilo, zona registral N° XIII-Sede Tacna (fojas 20); **f)** certificado de zonificación y vías N° 019-2017-SGOUCA/GDUA-MPI de 3 de julio de 2017 emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo (fojas 10); **g)** acta de constatación judicial de posesión emitido por Edwin Velásquez Valeriano, Juez de Paz de la Segunda Nominación de la Pampa Inalámbrica de terreno el 3 de julio de 2008 (foja 26); **h)** Oficio N° 565-2016/GRM-GREM.M de 13 de junio de 2016 emitido por la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional



Moquegua (fojas 30); i) informe 032-2016-JCM/GREM.M de 10 de junio de 2016 suscrito por el ingeniero José Campos Muñoz (foja 31); j) Oficio N° 1002-2014-DDC-MOQ/MC emitido por el Ministerio de Cultura el 4 de diciembre de 2014, el cual adjunta el certificado de inexistencia de restos arqueológicos N° 2014-374-DDC-MOQ/MC (foja 33).

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, 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

6. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección 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 N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1309-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2018 (fojas 19), así como se procedió a evaluar los antecedentes registrales, concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** 603,67 m² (95,61 % de "el predio") se superpone con el área inscrita a favor del Estado en la partida N° 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo; **ii)** el área remanente de 27,73 m² (4,39 % de "el predio") se encontraría en ámbito donde no se encuentra inscripción registral; y, **iii)** presentaría zonificación ZPAL-Zona de Protección Ambiental Laderas destinada a protección y forestación.

8. Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección emitió el Oficio N° 3414-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 48) por el cual se requirió a "el administrado" la documentación siguiente: **i)** presente nueva documentación técnica en la cual excluya el área de 27,73 m² (4,39 % de "el predio"), en virtud que se encuentra en área sin inscripción registral; **ii)** presente nuevos medios probatorios de posesión que acrediten la protección, custodia y conservación de "el predio" desde antes del 25 de noviembre de 2010, debiendo además dichos medios probatorios estar vinculados a "el predio" en virtud del literal j) del numeral 6.2 del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN"¹ toda vez que el acta de

¹ j. Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los siguientes documentos:

j.1. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

j.2. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.

j.3. Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.

j.4. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.

j.5. Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.



RESOLUCIÓN N° 018-2019/SBN-DGPE-SDDI

constatación judicial de posesión de terreno del 3 de julio de 2008 emitido por Edwin Velásquez Valeriano, Juez de Paz de la Segunda Nominación de la Pampa Inalámbrica no permite determinar que se trataría de “el predio”, asimismo no precisa colindancias (fojas 26); y, **iii)** acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere, adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente; y, precisar el uso que se le viene dando a éste; otorgándosele el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de uno (1) día hábil para su presentación.

9. Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado a “el administrado” en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, siendo dejado bajo puerta en la segunda visita, realizada el 23 de noviembre de 2018, según consta en el Acta de Notificación bajo puerta (fojas 47), de conformidad a lo establecido en el inciso 21.5² del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), en la medida que en la primera visita realizada el 22 de noviembre de 2018, no se encontró al administrado u otra persona, razón por la cual se le tiene por bien notificado. Por tanto, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de uno (1) día hábil para cumplir con lo requerido venció el 17 de diciembre de 2018.

10. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 49) “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” 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 procedimiento 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.

11. Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 021-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 027-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2019.

² Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **SANTOS SAUL ARUHUANCA HUANCA** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese y comuníquese.
P.O.I. N° 20.1.1.4.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES