



RESOLUCIÓN N° 031-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de enero de 2019

VISTO:

El expediente N° 1138-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ALBERTO MAURICIO BAZÁN RODRÍGUEZ**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 175,00 m², ubicada en el Lote 1A - Módulo 01, sector y balneario Vesique, distrito de Samanco, provincia de Santa, departamento de Ancash, 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° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (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 y el Decreto Supremo N° 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 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, (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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 4 de diciembre de 2018 (S.I. N° 43979-2018), Alberto Mauricio Bazán Rodríguez (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 3); **2)** copia legalizada del contrato de compra venta de posesión de inmueble otorgado por Liz Verónica Vilcapuma Flores a favor de Alberto Mauricio Bazán Rodríguez y Cecilia Martha Torrealva Sepulveda el 28 de junio de 2017 (fojas 5); **3)** copia legalizada de la adenda de transferencia de posesión de inmueble otorgado por Liz Verónica Vilcapuma Flores a favor de Alberto Mauricio Bazán Rodríguez y Cecilia Martha Torrealva Sepulveda el 29 de octubre de 2018 (fojas 9); **4)** certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote el 26 de octubre de 2019 (fojas 12); **5)** copia simple de la partida registral N° 11060097 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 14); **6)** copia simple del cargo del escrito presentado ante la Municipalidad Distrital de Samanco el 3 de junio de 2011 (fojas 20); **7)** copia simple de la denuncia policial emitida por la Comisaría PNP de Samanco el 21 de julio de 2010 (fojas 21); **8)** cargo de



la solicitud de constancia de vivienda presentada ante el Juzgado de Paz del distrito de Samanco el 3 de mayo de 2018 (fojas 22); **9)** copia fedateada de la Notificación para entrega de Resolución N° 006-2013-1508-GDS/PSAN expedida el 26 de febrero de 2013 por la Gobernación del Distrito de Samanco (fojas 23); **10)** copia fedateada de la solicitud de venta directa presentada ante esta Superintendencia por Liz Verónica Vilcapuma Flores el 19 de agosto de 2010 (fojas 24); **11)** copia fedateada de la constancia de otorgamiento de garantías emitido por la Gobernación del Distrito de Samanco el 26 de febrero de 2013 (fojas 25); **12)** copia fedateada de la Resolución de Gobernación N° 006-2013-1508-IN/GDS/P-SAN emitida por la Municipalidad Distrital de Samanco el 26 de febrero de 2013 (fojas 26); **13)** copia fedateada del certificado de residencia emitido por la Juez de Paz de Samanco, Rosa Matilde Cortez Lector de Lozano, el 25 de agosto de 2011 (fojas 27); **14)** copia fedateada del certificado de posesión de lote de terreno emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco a favor de Liz Verónica Vilcapuma Flores en marzo de 2006 (fojas 28); **15)** copias simples de las boletas de ventas (fojas 30 a 34); **16)** copia simple de fotografías (fojas 36 a 45, 42 a 51 y 71 a 82); **17)** copia simple del Oficio Múltiple N° 044-2018-ALP/DLLCH-MDS emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco el 22 de octubre de 2018 (fojas 46); **18)** copia simple de la Resolución de Gobernación N° 01-2009-IN-1508-ANCASH-SANTA-GDS emitida por la Gobernación del distrito de Samanco el 3 de diciembre de 2009 (fojas 53); **19)** copia simple del cargo del escrito presentado ante la Defensoría del Pueblo de Chimbote el 4 de abril de 2012 (fojas 58); **20)** copia simple del Oficio Múltiple N° 008-2014/MDS/A emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco el 15 de mayo de 2014 (fojas 62); **21)** copia simple del Oficio Múltiple N° 011-2010-A/MDS emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco en mayo de 2010 (fojas 63); **22)** copia simple del Oficio N° 0166-2010-A-MDS emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco el 20 de mayo de 2010 (fojas 64); **23)** copia simple del acta de compromiso de incorporación de la asociación de los moradores de los módulos de Vesique al proyecto de inversión "habilitación urbana progresiva del anexo de Vesique", distrito de Samanco Santa-Ancash emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco (fojas 65); **24)** copia legalizada del certificado emitido por la Gobernación del distrito de Samanco a favor de Liz Verónica Vilcapuma Flores en mayo de 2000 (fojas 66); **25)** copia legalizada del certificado emitido por la Gobernación del distrito de Samanco a favor de Liz Verónica Vilcapuma Flores en mayo de 1993 (fojas 67); **26)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" suscrita por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre el 20 de noviembre de 2018 (fojas 84); **27)** plano perimétrico correspondiente a "el predio" suscrito por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre en noviembre de 2018 (fojas 94); **28)** plano perimétrico correspondiente a "el predio" suscrito por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre en octubre de 2018 (fojas 95); **29)** plano de estructura general suscrito por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre en octubre de 2018 (fojas 96); **30)** plano de distribución suscrito por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre en noviembre de 2018 (fojas 97); **31)** plano de instalaciones eléctricas suscrito por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre en noviembre de 2018 (fojas 98); **32)** plano de instalaciones sanitarias suscrito por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre en noviembre de 2018 (fojas 99); y, **33)** información en digital (fojas 100).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran 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) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles,





RESOLUCIÓN N° 031-2019/SBN-DGPE-SDDI

computados a partir del día siguiente de su notificación, efectuó la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementó la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".

6. Que, 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.

7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de libre disponibilidad; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro "Reglamento" y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "el administrado" a través del Informe de Preliminar N° 1477-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2018 (fojas 101), determinándose respecto de "el predio", entre otros, que se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco en la partida registral N° 11060097 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, CUS N° 57155 (fojas 103) en virtud de la Resolución N° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo del 2011, que resolvió aprobar la transferencia a su favor para que ejecute el proyecto denominado "Saneamiento Físico Legal para Habilitación Urbana Progresiva del Anexo de Vesique", en el plazo máximo de cuatro (4) años, bajo sanción de reversión (fojas 105).

10. Que, en ese sentido, mediante Memorando N° 4314-2018/SBNSDDI del 14 de diciembre de 2018 (fojas 106), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Supervisión, informe si ha iniciado el procedimiento de reversión respecto de "el predio" transferido a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco. Siendo, que mediante Memorando N° 3698-2018/SBN-DGPE-SDS del 27 de diciembre del 2018 (fojas 109); la Subdirección de Supervisión, nos informa que no ha realizado actuaciones de supervisión sobre "el predio".

11. Que, asimismo, mediante Memorando N° 4309-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2018 (fojas 107); esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, informe si ha realizado alguna acción vincula al procedimiento de reversión respecto de "el predio" transferido a favor de la Municipalidad



Distrital de Samanco. Al respecto, mediante Memorando N° 5865-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2018 (fojas 108); la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, informa que no ha recibido documentación alguna que permita evaluar la reversión de dominio respecto de “el predio” a favor del Estado, toda vez que dicho procedimiento es iniciado a través de la Subdirección de Supervisión.

12. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se puede determinar que “el predio” no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, al encontrarse vigente la resolución de transferencia predial otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Samaco, por lo que, de conformidad con la normativa glosada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución solo es posible la admisión a trámite de una venta directa ante esta Superintendencia cuando el predio se encuentre inscrito a favor del Estado; deviniendo por ello en improcedente la solicitud de venta directa promovida por “el administrado”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

13. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de 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 Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 036-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0053-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **ALBERTO MAURICIO BAZÁN RODRÍGUEZ**, en virtud de los argumentos 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 presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 20.1.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES