



## **RESOLUCIÓN N° 050-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de enero de 2019

**VISTO:**



El expediente N° 450-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **JAIME ARISMENDIZ PINTADO**, mediante la cual petitiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 10 000.00 m<sup>2</sup> ubicada en el Centro Poblado Ciudad de la Brea, distrito de la Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, 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° 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 17 de mayo de 2018 (S.I. N° 18039-2018) **JAIME ARISMENDIZ PINTADO** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" en virtud de la causal d) del artículo 77º de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia legalizada del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I-Sede Piura, el 8 de mayo de 2018 (fojas 2); **b)** copia legalizada de la memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Pedro José Ripalda Fanning (fojas 5); **c)** copia legalizada del plano perimétrico suscrito en abril de 2018 por el ingeniero civil ingeniero civil Pedro Jose Ripalda Fanning (fojas 6); y, **d)** actas de inspecciones judiciales del 22 de enero de 2018 (fojas 7), 8 de junio de 2015 (fojas 8), 8 de junio de 2010 (fojas 9), 15 de julio del 2004 (fojas 10) y 15 de julio del 2000 (fojas 11), emitidas por el Juez de Paz Única Nominación de la Urbanización Popular Talara, Ricardo Panta Cruz.



4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74º 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 77º 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 complementé 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 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.° 790-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2018 (fojas 12), así como se procedió a evaluar los antecedentes registrales, concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se superpone con el área inscrita a favor del Estado en la partida N.° 11008237 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (CUS N.° 88007) (fojas 17); y **ii)** se advierte la posible superposición con una afectación de derecho de Vía.



8. Que, estando a lo expuesto en el considerando precedente, esta Subdirección emitió el Oficio N.° 1764-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2018 (fojas 18) por el cual se requirió a la Municipalidad Provincial de Talara, informe lo siguiente: **i)** la medida del ancho de la sección vial de la carretera tramo Talara-Negritos y **ii)** si "el predio" recae dentro de la sección vial de la mencionada Vía, y de ser el caso el porcentaje de superposición; lo que fue informado a "el administrado" Oficio N° 1788-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 8 de agosto de 2018 (fojas 19).

9. Que, mediante oficio 1266-11-2018-A-MPT (S.I. 41927-2018)(fojas 21), la Municipalidad Provincial de Talara señala que la ejecución de la vía de acceso esta a cargo del Gobierno Regional de Piura dentro del Proyecto que se denomina "La Costanera", por lo que se debe realizar las consultas a dicho Gobierno Regional.

10. Que, mediante Oficio N.° 02054-2018/GRP-440000-440010 presentado el 29 de octubre de 2018 (S.I. N.° 39474-2018) que obra en el expediente N° 865-2018/SBNSDDI (Venta Directa), la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Piura (fojas 26) informa, entre otros, los anchos de la faja de terreno destinados al derecho de Vía y la propiedad restringida de las 10 rutas de la Red Vial Departamental o Región Piura. Por lo tanto, al estar vinculada la información proporcionada con el presente procedimiento administrativo, dado que permitirá establecer el ancho de la fajas de terreno destinado al derecho de Vía del tramo de la carretera Talara- Negritos, se procede a incorporar el citado oficio al presente expediente, de conformidad con lo prescrito en el numeral 6.2) del artículo 6° del D.S. N.° 006-2017-JUS – "Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General"<sup>[1]</sup> (en adelante "T.U.O. de la Ley N.° 27444").



[1] Artículo 6.- Motivación del acto administrativo

6.2 Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto

## **RESOLUCIÓN N° 050-2019/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, en virtud de la documentación descrita en el considerando precedente, se emitió el Informe Preliminar N.° 1360-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2018 (fojas 22), concluyendo respecto de “el predio” que no se encuentra afectado por derecho de Vía de la carretera Departamental PI-101, trayectoria: Emp. PI-100 (dv Negritos)- Negritos (KM. 0+000- KM0 10+000KM) Aprobado Por Resolución Ejecutiva Regional N.° 656-2015/Gobierno Regional Piura-GR del 3 de noviembre de 2015.

12. Que, en tal sentido, esta Subdirección emitió el Oficio N° 3562-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 24), en el que se solicitó a “el administrado” lo siguiente: i) presente nuevos medios probatorios con los cuales acredite formalmente que viene ejerciendo la protección, custodia y la conservación del área, con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010; toda vez que el acta de inspección judicial correspondientes al 15 de julio de 2000 (fojas 11), 15 de julio de 2004 (fojas 10) y 8 de junio de 2010 (fojas 9), no describen datos técnicos exactos de “el predio”, que permitan determinar su ubicación exacta, por lo que no resulta posible determinar su correspondencia con éste; y el acta de inspección judicial correspondientes al 22 de enero de 2018 (fojas 7) y 8 de junio de 2015 (fojas 8) no acredita el ejercicio de la posesión superior a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, al haber sido emitidas con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; otorgándoles un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia, dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

13. Que, “el Oficio” fue notificado el 4 de diciembre de 2018 (fojas 24), en la dirección indicada por “el administrado” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por Yesicca del Pilar Chira Olivos, quien se identificó con D.N.I. N° 43564269; declaro ser cónyuge de “el administrado”, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el artículo 21.4 <sup>1</sup> del T.U.O. de la Ley N° 27444. En tal sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar dichas observaciones advertidas en “el oficio”, cuyo plazo legal venció el 31 de diciembre del 2018.

14. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 35) “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.

<sup>1</sup> 21.4 T.U.O. Ley N° 27444. La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

15. 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 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° 0042-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0065-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **JAIME ARISMENDIZ PINTADO** 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