



RESOLUCIÓN N° 108-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de enero de 2019

VISTO:

El expediente N° 1135-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **NANCY EMILIA HERNANDEZ CASO**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 175,00 m² ubicada en el Lote 10 - Modulo 2, 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 29 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43468-2018), Nancy Emilia Hernández Caso (en adelante "la administrada"), 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)** información en digital (foja 3); **2)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Chimbote el 07 de noviembre de 2018 (fojas 6-7); **3)** copia simple de la partida registral N° 11060097 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 8-12); **4)** copia legalizada del acta de constatación emitida por el Juez de paz de Samanco, el 04 de mayo de 2018 (fojas 13); **5)** copias certificadas y simples de declaraciones juradas y copias simples de documentos de identidad de "la administrada" y de terceros (fojas 14-32); **6)** copia legalizada de la Resolución Jefatural de Administración Tributaria N° 0004-2013-JAT/MDS, emitida por la Municipalidad Distrital de Samanco el 17 de setiembre de 2013 (folios 33-35); **7)** copia legalizada de la Resolución de Gobernación N° 006-2013-1508-IN/GDS/P-SAN, emitida por la Gobernación del distrito de Samanco, el 26 de febrero de 2013 (folio 36); **8)** copia



legalizada de la constancia de otorgamiento de garantías emitido por la Gobernación del Distrito de Samanco, el 26 de febrero de 2013 (fojas 40); **9)** copia legalizada de la Constancia de Posesión de lote de vivienda, emitido por la Gobernación del distrito de Samanco, el 03 de febrero de 2013 (fojas 41); **10)** copia legalizada del Certificado de Residencia emitido por el Juzgado de Paz del distrito de Samanco del 25 de agosto de 2011 (foja 42); **11)** copia legalizada del certificado de posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco, el 21 de mayo de 1997 (fojas 47); **12)** copia legalizada de las constancias emitidas por la Gobernación de Samanco, el 20 de mayo de 1996 y el 03 de junio de 1994, respectivamente (fojas 48-49); **13)** boletas y recibos (fojas 51-60); **14)** fotografías del predio (fojas 62-74); **15)** copia legalizada 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 76-80); **16)** copia legalizada de Denuncia Policial (foja 81); **17)** copia simple del escrito presentado a la Defensoría del Pueblo de Chimbote por "la administrada" y otros (folios 82-85); **18)** fotografías impresas y afiches (folios 86-110); **19)** memoria descriptiva del 7 de noviembre de 2018 (fojas 112-118); **20)** planos perimétricos de noviembre de 2018 (fojas 119-120); **21)** planos de distribución y de cimentación, de noviembre de 2018 (fojas 121-122); y, **22)** plano de instalaciones sanitarias de noviembre de 2018 (fojas 123-124).



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, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa 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.



RESOLUCIÓN N° 108-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la administrada" a través del Informe de Preliminar N° 1474-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2018 (fojas 125-126), 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 127-129) 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 130-131).



10. Que, en ese sentido, mediante Memorando N° 4314-2018/SBNSDDI del 14 de diciembre de 2018 (foja 133), 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 (foja 135); 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 132); esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, informe si ha realizado alguna acción vinculada 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 134); 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 Samanco, 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 "la administrada", 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° 114-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 133-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **NANCY EMILIA HERNANDEZ CASO**, 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES