



RESOLUCIÓN N° 1160-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 798-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **LUIS ENRIQUE NÚÑEZ BERROCAL**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 166,50 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de Estado en la partida registral N° P09078932 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz, Zona Registral N° VII, registrado con CUS N° 79372, ubicado en el distrito de Nueva Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash; 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar 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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N.° 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 19 de julio de 2019 (24317-2019), **LUIS ENRIQUE NÚÑEZ BERROCAL**, (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" (foja 1), para lo cual adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia legalizada de la constancia de posesión N° 005-2003-MDNCH/GIDU/SGDUyC, emitido en setiembre de 2003 por la Municipalidad de Nuevo Chimbote (fojas 02); **ii)** copia legalizada de la declaración jurada de domicilio, emitida en agosto de 2003 (foja 03); **iii)** copia legalizada de la constancia de supervivencia, emitida en agosto de 2003 (foja 4); **iv)** copia legalizada de la constancia de matrimonio, emitida por el Arzobispado de Piura (fojas 05); **v)** copia legalizada de su DNI (fojas 06); **vi)** copia del certificado negativo de propiedad (fojas 08); **vii)** memoria descriptiva, emitida por el ingeniero civil Lenin Gustavo



Pintado Ponte con registro CIP 84541(fojas 10); **viii**) copia simple de la partida registral N° P09078932 en el Registro de Predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (folios 12 al 23); **ix**) copia simple del recibo de pago de arbitrios municipales, emitido en abril de 2017 y diciembre de 2018 por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, correspondiente a los años 2013 al 2017, (fojas 24,26,28,29,32,33,38); **x**) copia simple del recibo de pago del impuesto predial, emitido en abril de 2017 y diciembre de 2018 por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, correspondiente al periodo 2013 al 2018(fojas 25,27,30,31,34 y 37); **xi**) copia del reporte de estado de cuenta corriente de deuda general emitido en abril de 2017(fojas 35); **xii**) declaración jurada de impuesto predial – HR y PU año 2017 y 2018, emitidos por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote (fojas 36,39 y 40); **xiii**) copia de liquidación de deuda tributaria 2018 - LD, emitido por la Municipalidad Distrital de Nueva Chimbote (fojas 41); **xiv**) copia simple del recibo de pago emitido por la Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad Electronorte Medio S.A. Hidrandina en abril y junio de 2019 (fojas 42 y 43); y, **xv**) plano perimétrico P-02 y Plano de Ubicación y Localización P-01, emitido en agosto de 2019 por el ingeniero civil Lenin Gustavo Pintado Ponte (fojas 44 y 45).



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, 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.



7. 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.

8. Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N.° 1016-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2019 (fojas 46), concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i**) forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la partida registral N° P09078932 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz, Zona Registral N° VII, registrado con CUS N° 79372; **ii**) revisado el asiento 00007 de la referida partida, se advierte que corre inscrita la desafectación de bien de dominio público a dominio privado del Estado de "el predio", mediante acuerdo de concejo N° 067-2012-MDNCH del 3 de



RESOLUCIÓN N° 1160-2019/SBN-DGPE-SDDI

mayo de 2012 en tanto que en el asiento 000011 se advierte una rectificación en el uso de “el predio” en mérito al título archivado N° 2000-29681 en el que se señaló “otros usos” siendo lo correcto PARQUE; y, iii) cuenta con zonificación ZR (zona de recreación) y de acuerdo a lo señalado en el Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda son zonas para la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas como plazas, parques, juegos infantiles y similares.



9. Que, habiéndose determinado que “el predio” es un bien de dominio privado y de libre disponibilidad, esta Subdirección emitió el Oficio N.º 3786-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de octubre de 2019 (en adelante “el Oficio”) (fojas 51) por el cual se requirió a “el administrado” lo siguiente: **i)** precise si su petitorio se enmarca en la casual de venta directa prevista en el literal c) ó d) del artículo 77° de “el Reglamento”, dado que manifiesta ejercer posesión desde el 2003; **ii)** en el caso de sustentar su pedido en la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento” deberá presentar certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente y medios probatorios que acrediten la posesión del área solicitada en venta desde antes del 25 de noviembre de 2010 en virtud del literal j) del numeral 6.2 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN; y, **iii)** en el caso de sustentar su pedido en la causal d) del citado cuerpo legal deberá presentar medios probatorios, que acrediten formalmente el ejercicio de posesión de “el predio” con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplidos al 25 de noviembre de 2010; otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia, (02) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el oficio”, para que subsane las observaciones advertidas.



10. Que, corresponde precisar que “el Oficio” fue notificado el 11 de octubre de 2019, a “el administrado” en la dirección señalada en el escrito citado en el tercer considerando de la presente Resolución¹, conforme consta en autos (fojas 51). En ese sentido, se, se le tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4² del artículo 21° del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; razón por la cual “el administrado” ha sido debidamente notificado, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (02) días hábiles para cumplir con lo requerido venció el 8 de noviembre de 2019



11. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 53) “los administrados” no cumplieron 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

¹ Art. 21° Régimen de la notificación personal.

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

² 21.4 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.

inadmisible 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.

12. 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 el TUO de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.º 1352-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre del 2019, el Informe Técnico Legal N.º 1401-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **LUIS ENRIQUE NÚÑEZ BERROCAL**, 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.º 20.1.1.4



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