



## **RESOLUCIÓN N° 472-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de mayo de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1119-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **SALOMON SAMUEL YACTAYO CANCHARI**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 14,7717 ha, ubicado, en el sector Pampa del Ñoco, distrito de Alto Larán, Provincia de Chíncha, departamento de Ica, 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 23 de noviembre de 2018 (S.I. N° 42894-2018), Salomón Samuel Yactayo Canchari (en adelante "el administrado"), peticona la venta directa de "el predio", en el marco de lo establecido en la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, los siguientes documentos: **1)** copia simple de D.N.I. del administrado (fojas 2); **2)** copia literal de la partida registral N° P21002886 del Registro De Predios De La Oficina Registral de Chíncha - Ica, (fojas 3 al 6); **3)** memoria descriptiva del área de 14,7717 ha, con fecha setiembre de 2015, suscrita por el ingeniero civil Edgardo Gustavo Arias Melo con CIP N° 46914 (fojas 9); **4)** plano perimétrico - ubicación de "el predio" de fecha agosto del 2015, suscrito por el ingeniero Civil Edgardo Gustavo Arias Melo con CIP N° 46914 ( foja 10).





4. Que, el procedimiento de venta directa 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 venta 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que el administrado pretende la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberá acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. 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".

7. Que, en ese sentido, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el TUO de la LPAG), dispone que: "Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...", por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

8. 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.

9. 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.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, revisada la documentación técnica así como los antecedentes registrales de "el predio" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1453-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2018 (fojas 11), según el cual se determinó respecto de "el predio", lo siguiente: i) se encuentra en el ámbito de mayor extensión, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, en la partida registral N° P21002886 del registro de predios de la oficina registral de Chíncha - Ica, con CUS N°97366 (fojas 3 al 6 ); y, ii) se encuentra totalmente en zona sin zonificación.







## **RESOLUCIÓN N° 472-2019/SBN-DGPE-SDDI**

12. Que, habiéndose determinado que “el predio” es de titularidad estatal y de libre disponibilidad corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos establecidos para la causal “b)” del artículo 77° de “el reglamento”. En ese contexto de la evaluación de la solicitud de compra directa, se advierte que no precisa si el proyecto que pretende desarrollar es de interés nacional o regional, ni presenta documentación que así lo sustente.



13. Que, en tal sentido esta Subdirección emitió el Oficio N° 3846-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 14), en el que se solicitó a “el administrado” lo siguiente: i) precisar el interés de su proyecto y además presentar la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente. En dicha resolución o sus antecedentes debe contar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de este, debiendo además dichos medios probatorios estar vinculados a “el predio “ en virtud del literal i) numeral 6.2 del artículo VI de “la directiva N° 006-2014/SBN”; dado que el plano y memoria descriptiva no constituyen documentos suficientes para acreditar que el proyecto que pretende desarrollar, sea de interés nacional o regional y que haya sido aprobado por el sector o entidad competente, tal como lo exige la causal invocada; otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia, un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente



14. 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, el 02 de enero de 2019, siendo recibida por Yoli Yactayo Canchari, quien se identificó con DNI N° 42524386, indicando ser familiar de “el administrado”; por lo que se la tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4<sup>1</sup> del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para cumplir con lo requerido venció el 24 de enero de 2019.



15. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 15) “el administrado” no cumplió con subsanar la observación advertida 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 expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes.

<sup>1</sup> Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

“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”.



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, el Informe de Brigada N° 587-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0613-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **SALOMON SAMUEL YACTAYO CANCHARI**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I.N. 20.1.4



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