



## **RESOLUCIÓN N° 0694-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente N°. 046-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **HÉCTOR SALCEDO MOSCOL**, en adelante "el administrado", mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área **781,35 m<sup>2</sup>** ubicada en el Sector de Carretera Talara - Negritos, en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura; 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 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 15 de enero de 2020 (S.I. N°. 01161-2020), **HÉCTOR SALCEDO MOSCOL**, (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la casual d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** certificado de búsqueda catastral expedida por la Oficina Registral de Piura correspondiente a la Publicidad N° 4722880 del 02 de julio de 2019 (fojas 2); **b)** copia certificada de memoria descriptiva sin fecha (fojas 5); **c)** copia certificada de plano perimétrico y ubicación PU-01 de abril de 2019 (fojas 6) **d)** acta de inspección judicial de constatación del 15 de julio de 2004 (fojas 7).

**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 objeto de subasta pública, y de manera excepcional, 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 artículo 32º 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 de propiedad del Estado 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.

**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. Asimismo, el numeral 6.1) de “la Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de la Directiva señalada.

**7.-** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Sub Dirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, 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, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 267-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2020 (fojas 8) el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 11007653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 54561; **ii)** se encuentra en el ámbito del LOTE PETROLERO denominado LOTE I, que cuenta con contrato de explotación de hidrocarburos, a favor de la Compañía Operadora GMP S.A.; **iii)** se encuentra muy próximo a un Oleoducto, un pozo y el área denominada Tanques tablazo, en las que hay presencia de tanques, de ser el caso, deberá verificarse en campo que no invada el ancho de servidumbre del oleoducto (25 m), e identificar el operador del oleoducto a fin de determinar si se trata de un bien de dominio público; **iv)** de acuerdo con la Base de la Presidencia del Consejo de Ministros, recae en la jurisdicción del distrito de Pariñas y no en el distrito de La Brea; **v)** presenta suelo arenoso y presencia de vegetación propia de la zona, sin indicios de actividad posesoria ni delimitación por medio de obras civiles de carácter permanente que restrinjan el acceso a terceros, conforme lo visualizado en imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, del periodo comprendido entre agosto de 2003 a mayo de 2018, mas no se descarta la existencia de elementos que no se visualicen debido a la resolución de las imágenes.

**9.-** Que, habiéndose determinado que “el predio” es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, esta Subdirección procedió con la evaluación formal de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, advirtiendo que si bien es cierto que el Acta de Inspección Judicial de Constatación del 15 de julio de 2004, consigna la descripción de “el predio” (área, perímetro y colindancias), también es cierto que en ésta no se consigna el sello y firma del Juez de Paz, por lo que, no es documento idóneo que cumpla con la formalidad establecida en el literal j.5 del artículo 6.2 de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, por lo tanto, no acredita la antigüedad de la posesión en “el predio”.

**10.-** Que, estando a lo expuesto, esta Subdirección emitió el Oficio N° 02342-2020/SBN-DGPESDDI del 11 de setiembre de 2020 (en adelante “el Oficio”) (fojas 10), requiriendo a “el administrado” presentar nuevos medios probatorios de posesión que acrediten la protección, custodia y conservación de “el predio” con una antigüedad mayor a cinco años cumplida al 25 de noviembre de 2010, debiendo además dichos medios probatorios estar vinculados a “el predio”, en virtud del literal j) del numeral 6.2 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, concordado con el del literal k) del numeral 6.2 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”; otorgándoseles para ello, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) 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 de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3) del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN” concordado con el inciso 146.1 del artículo 146º del “TUO de la Ley N° 27444”.

**11.-** Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 15 de setiembre de 2020 en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por “el administrado”, consignando su documento nacional de identidad, según consta en el cargo (fojas 12). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.4 (1) del artículo 21° 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 (02) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 08 de octubre de 2020.**

**12.-** Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “el administrado” no cumplió con subsanar la observación advertida en “el Oficio”, en el plazo otorgado (fojas 14); 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.

**13.-** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, 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° 070-2019/SBN-SG del 25 de julio del 2019, el Informe de Brigada N° 801-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0794-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre del 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **HÉCTOR SALCEDO MOSCOL** 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**

**VISADO POR:**

**PROFESIONAL DE SDDI**

**PROFESIONAL DE SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

(1) 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.