



**RESOLUCIÓN N° 0911-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de diciembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 1227-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **RAÚL MARTÍN CALERO FIESTAS**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 5 000 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector denominado carretera negritos-Talara, distrito de La Brea, 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 (en adelante el TUO de la Ley) y su Reglamento 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección 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 6 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35542-2019), **RAÚL MARTÍN FIESTAS** (en adelante "el administrado"), solicita la venta de "el predio", invocando la causal d) de "el Reglamento"(fojas 2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** certificado de búsqueda catastral, del 14 de mayo del 2019 (fojas 3-4); **b)** grafico de evaluación técnica, de fecha 8 de mayo del 2019 (fojas 6); **c)** copia de la memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil (fojas 7-8); **d)** copia simple del plano perimétrico y ubicación PU-01, de abril de 2019 (fojas 9); **e)** copia simple del documento nacional de identidad del solicitante (fojas 10); y, **f)** acta de inspección judicial de constatación, emitida por el Juez de Paz Ricardo Panta Cruz del distrito de Sullana, el 15 de julio de 2000 (fojas 11); **g)** acta de inspección judicial de constatación, emitida por el Juez de Paz Ricardo Panta Cruz del distrito de Sullana, el 15 de julio de 2004 (fojas 12).

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 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.

6. Que, por su parte 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) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N.º 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 inadmisibile la solicitud.

7. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1513-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre del 2019 (fojas 13-15), concluyendo respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** recae en su totalidad en ámbito mayor identificado como “hacienda Brea y Pariñas”, inscrita a favor del Estado, en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Sullana (fojas 16-27), con CUS N° 45908; **ii)** las actas de inspección Judicial de constatación de las fechas 15 de julio del 2000 y 15 de julio 2004, no consignan información suficiente sé que correlacione con el “el predio”; y, **iii)** según las imágenes satelitales del Google Earth, en el periodo comprendido entre abril de 2007 a setiembre de 2019, se encontraba desocupado y presenta una vía existente que ocupa 316,46 m<sup>2</sup> (6,33%) de “el predio”.

9. Que, en cuanto al área de 316,46 m<sup>2</sup> (6,33% de “el predio”) que se superpone con vía, bien de dominio público (vías); razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73<sup>[1]</sup> de la Constitución Política del Perú y el literal a) del artículo 2.2 2 de “el Reglamento”.

10. 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 lo siguiente:

- Acta de inspección Judicial de Constatación de fechas 15 de julio del 2000 y 15 de julio del 2004 suscrito por el Juez de Paz Ricardo Santa Cruz, Corte Superior de Justicia de Talara, se refiere a un predio ubicado en el sector denominado Carretera Negritos – Talara el que tendría un área de 5 000 m<sup>2</sup> y un perímetro de 300 m, no obstante de acuerdo a lo indicado en el informe preliminar

descrito en el considerando anterior, no coinciden las colindancias con lo especificado en el plano de ubicación, en tanto existen discrepancias respecto al colindante Este y Norte, en la medida que la Vía mencionada (carretera) no colinda con “el predio”, y al encontrarse en un ámbito de mayor extensión indica como terrenos eriazos a sus colindantes, lo que no permite ubicar al referido predio. En este contexto la información consignada no es suficiente para correlacionarlo con “el predio”; por lo que no acredita formalmente la posesión en “el predio”

**11.** Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1103-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2020 (en adelante “el Oficio”) (fojas 28), requiriendo a “el administrado” lo siguiente: presentar nuevos medios probatorios de posesión que acrediten la protección, custodia y conservación de “el predio” con un antigüedad mayor a cinco años cumplida al 25 de noviembre de 2010, debiendo además dichos medios probatorios estar vinculado a “el predio”; otorgándosele para ello, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (3) día hábil, 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 146° del “TUO de la Ley N° 27444”.

**12.** Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado a “el administrado” el 06 de marzo de 2020 en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por Giovanni Medina Niño, quien refirió ser su sobrino, consignando su documento nacional de identidad, según consta en el cargo (fojas 29). En ese sentido, se le tiene por bien notificada al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.4 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 un (03) día hábil para subsanar las observaciones advertidas **venció el 30 de junio de 2020.**

**13.** Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “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 quede la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta que “el predio” se superpone parcialmente con bienes de dominio público, así como las observaciones realizadas y que debe contar con los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

**14.** 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 Constitución Política del Perú de 1993, por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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° 1016-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 1049-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa formulada por **RAÚL MARTÍN CALERO FIESTAS**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

**Artículo 3°.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

**Regístrese, y comuníquese**

P.O.I N° 20.1.1.4

**VISADO POR:**

**PROFESIONAL DE LA SSDI**

**PROFESIONAL DE LA SSDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

[1] Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.