



RESOLUCIÓN N° 119-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de febrero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 368-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **WILDER OMAR MORENO SIGUAS** mediante la cual petitiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 20 000.00 m², ubicada en el distrito de la Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11008237 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 88007, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 23 de mayo de 2017 (S.I. N° 15896-2017), Wilder Omar Moreno Siguas (en adelante "el administrado") petitiona la venta directa de "el predio" invocando la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia de su documento nacional de identidad (fojas 2); **b)** copia del certificado de búsqueda catastral emitido por



la Oficina Registral de Piura el 18 de mayo de 2016 (fojas 3 al 6); **c)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Arturo Augelberto Coronado Peralta en abril de 2016 (fojas 7); **d)** plano perimétrico y de ubicación suscrito por el ingeniero civil Arturo Augelberto Coronado Peralta en abril de 2016 (fojas 5); **e)** acta de inspección de constatación emitida por el Juez de Paz Única Nominación Urbanización Popular Talara el 27 de marzo de 2004 (fojas 9); **f)** acta de inspección judicial de constatación de posesión de un terreno en forma pública, continua y pacífica emitida por el Juez de Paz Urbanización Popular de Talara y Anexos el 15 de agosto de 2015 (fojas 10); y, **g)** acta de inspección judicial de constatación de posesión de un terreno emitida por el Juez de paz de Única Nominación de la Urbanización Popular Talara y Anexos el 4 de diciembre de 2010 (fojas 11).



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 compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por 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 “Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”).



5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de dominio privado del Estado, deberán 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 la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de “Directiva N° 006-2014/SBN”.



7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia solo 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, 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.

9. 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 “el Reglamento”, “la Directiva N°006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 735-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2017 (fojas 13 y 15), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” que: **i)** forma parte de un área de mayor extensión y se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta



RESOLUCIÓN N° 119-2018/SBN-DGPE-SDDI

Superintendencia en la partida registral N° 11008237 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 15 al 18); y, ii) las actas de inspección judicial de constatación judicial de los años 2004, 2010 y 2015 (fojas 9 al 11), presentados por "el administrado", no cuenta con datos técnicos suficientes, toda vez que no se describen medidas perimétricas y solo se hace referencia a que colinda "el predio" con terrenos eriazos y la carretera Negritos – Talara, no pudiéndose determinar la correspondencias de las mismas con "el predio".



11. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución con los cuales "el administrado" pretende acreditar el ejercicio de su posesión sobre "el predio", advirtiéndose lo siguiente:

11.1. Respecto del Acta de Inspección de Constatación del 27 de marzo de 2004 (fojas 09), es de precisar que no cuentan con datos técnicos que permitan determinar la correspondencia con "el predio".

11.2. Respecto el Acta de Inspección Judicial de Constatación de Posesión de un Terreno en forma pública, continua y pacífica emitida el 15 de agosto de 2015 (fojas 10) y el Acta de Inspección Judicial de Constatación de Posesión de un terreno emitida el 4 de diciembre de 2010 (fojas 11); es de precisar que éstas han sido emitidas con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, por lo que no resultan documentos idóneos para acreditar la posesión en "el predio".



12. Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección procedió a calificar la solicitud presentada por "el administrado", requiriéndole mediante el Oficio N° 1631-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2017 (en adelante "el Oficio") (fojas 19), que presente documentos con los cuales acredite formalmente que viene ejerciendo la protección, custodia y la conservación del área, con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010. Para lo cual, se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (2 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.



13. Que, es de precisar que, la dirección indicada en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución es imprecisa, toda vez que solo hace referencia al número 22.15 Talara - Piura, siendo dichos datos insuficientes para determinar la ubicación del domicilio a notificar. En tal sentido, esta Subdirección a fin de realizar la notificación tomó en cuenta el domicilio señalado por "el administrado" en el escrito presentado el 16 de agosto de 2016 (S.I. N° 21836-2016) ante esta Superintendencia, en el Expediente N° 677-2016/SBNSDDI, de conformidad a lo establecido en el numeral 21.1 del artículo 21° del D.S. N° 006-2017, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

(en adelante "TUO de la Ley N° 27444), el cual establece que la notificación personal podrá efectuarse en el domicilio señalado por el administrado en otro procedimiento análogo dentro del último año.



14. Que, en virtud de lo expuesto, "el Oficio" fue notificado el 10 de julio de 2017, recibido por Gisela Yamaque Silupu, quien se identificó con Documento Nacional de Identidad N° 03900306 y señaló ser encargada (fojas 26), por lo que de conformidad con la normativa señalada en el considerando que antecede, "el administrado" se encuentra debidamente notificado, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para cumplir con lo requerido **venció el 7 de agosto de 2017.**



15. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 21) "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 **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.

16. 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 artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 167-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 130-2018-SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **WILDER OMAR MORENO SIGUAS**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- **COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de compraventa directa, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 8.0.1.4



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