



RESOLUCIÓN N° 346-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 677-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **WILDER OMAR MORENO SIGUAS**, mediante el cual petitiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 20 000 m² ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11008237 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, CUS N° 88007; en adelante "el predio" y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 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 16 de agosto 2016 (S.I. N° 21836-2016) por **WILDER OMAR MORENO SIGUAS** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" por la causal c) establecida en el artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, remite los documentos siguientes: **1)** copia simple de su DNI (fojas 2); **2)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido el 26 de abril de 2016 por la Zona registral N° I, Sede Piura (fojas 3-6); **3)** memoria descriptiva de abril de 2016, suscrita por el ingeniero civil Arturo Coronado Peralta (fojas 7); **4)** plano perimétrico y de ubicación de abril de 2016, suscrito por el ingeniero civil Arturo Coronado Peralta (fojas 8); y **5)** actas de inspecciones judiciales realizadas el 8 de enero de 2015, el 5 de abril de 2010 y el 5 de febrero de 2004 por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y Anexos de la Corte Superior de Justicia de Sullana (fojas 9-11).



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 "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") y de aplicación inmediata inclusive a los procedimientos en trámite, de conformidad con lo previsto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de la citada Directiva.

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 estatal, 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 las 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 "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. 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.

8. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión al 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 primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea 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", TUPA y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe de Brigada N° 1336-2016/SBN-DGP-SDDI del 22 de setiembre de 2016 (fojas 16), así como procedió a revisar la partida registral N° 11008237 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 13-15), determinándose respecto de "el predio" que se superpone totalmente sobre el área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la referida partida registral N° 11008237.

11. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente las actas de inspecciones judiciales correspondientes a los años 2015, 2010 y 2004 (fojas 9-11) con las cuales "el administrado" pretende acreditar el ejercicio de su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, de conformidad con la norma citada en el sexto considerando de la presente resolución, de las cuales se advierte incongruencia toda vez que indican que el área de 2 000 000 m² se encuentra rodeada por terrenos de terceros,





RESOLUCIÓN N° 346-2017/SBN-DGPE-SDDI

teniendo un solo acceso; sin embargo, esta información discrepa en el extremo que indica que la referida área colinda con terrenos del Estado y carretera Negritos; por lo que con la información señalada no se logra identificar que dichos documentos guarden correspondencia con “el predio”.

**12.** Que, conforme a lo expuesto en la evaluación descrita en el décimo y décimo primer considerando de la presente resolución, esta Subdirección emitió el Oficio N° 896-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2017 (en adelante “el Oficio”) (fojas 19), según el cual se le requirió a “el administrado” lo siguiente: i) presente nuevos medios probatorios que acrediten la posesión de “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010; y ii) presente el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente. Asimismo, 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 de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo N° 27444 modificada por el Decreto Legislativo N° 1272 (en adelante la “Ley N° 27444”).

**13.** Que, conforme consta en la notificación, se puede apreciar que “el Oficio” fue dirigido al domicilio señalado por “el administrado” en su solicitud de venta directa (fojas 1). Asimismo, puede advertirse que “el Oficio” fue recibido por Carmen Yamunaque Silupu quien se identificó como familiar de “el administrado” con Documento Nacional de Identidad N° 03900306. En ese sentido, se tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto por los incisos 21.1 y 21.3 del artículo 21° de la “Ley N° 27444”.

**14.** Que, en virtud de lo expuesto, “el Oficio” fue notificado el 6 de abril de 2017, motivo por el cual, el plazo de quince (15) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 4 de mayo de 2017.**

15. Que, conforme consta de autos, hasta la fecha de la emisión de la presente resolución “el administrado” no cumplió con lo solicitado en “el Oficio”, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario - SID (fojas 20), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles 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 lo señalado en los considerandos precedentes, así como los requisitos exigidos por la normativa vigente y que en caso sustente su pedido en copia simples deberán estar acompañadas de la declaración de autenticidad conforme al numeral 41.1.1 del artículo 41° de la “Ley N° 27444”.

16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se aprecia que de la búsqueda del Sistema Integrado Documentario- SID (fojas 20), "el administrado" mediante documento presentado el 23 de mayo de 2017 (S.I. N° 15896-2017) ha solicitado la venta directa por la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento" de "el predio". Es decir varía el petitorio del presente procedimiento; razón por la cual dicha solicitud se tramitará en el Expediente N° 368-2017/SBNSDDI.

17. Que, de otro lado se deberá poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión lo contenido en la presente resolución para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46 de "el ROF de la SBN".

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; y, el Informe Técnico Legal N° 415-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2017.

SE RESUELVE:

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

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3°.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.1.2.



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES