

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 415-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de julio de 2018

VISTO:

El expediente N° 939-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **LUIS MANUEL AGUIRRE TALLEDO** mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 6473,50 m², ubicada al este de la ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 1 de diciembre de 2016 (S.I. N° 33401-2016) **LUIS MANUEL AGUIRRE TALLEDO** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" en virtud de la causal "d" del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto adjunta, los siguientes documentos: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (foja 2); **b)** copia legalizada del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por SUNARP, el 1 de junio de 2016 (foja 3); **c)** copia legalizada de la memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el ingeniero Pedro Ramos Durand (foja 5); **d)** copia legalizada del plano perimétrico y de ubicación de "el predio" suscrito por el ingeniero Pedro Ramos Durand, de abril de 2016 (foja 7); **e)** Acta de Inspección Judicial de Constatación de Posesión de terreno suscrita por el juez de paz Ricardo Panta Cruz, del 28 de noviembre de 2015 (foja 8); **f)** Acta de Inspección Judicial de Constatación de Posesión de terreno suscrita por el juez de paz Ricardo Panta Cruz, del 29 de marzo de 2010 (foja 9); y, **g)** Acta de Inspección Judicial de Constatación de Posesión de terreno suscrita por el juez de paz Ricardo Panta Cruz, del 22 de enero de 2005 (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° del 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 “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 titularidad 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 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 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 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, como parte de la calificación, se elaboró el Informe de Preliminar N° 382-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2018 (foja 11) concluyendo respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra dentro del predio de mayor extensión inscrito a nombre del Estado en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de Sullana, signado con CUS N° 45908 (foja 16); y, **ii)** se superpone sobre Lote de Contrato Minero de titularidad de Interoil Perú.

10. Que, conforme a lo expuesto en el informe antes descrito, esta Subdirección emitió el Oficio N° 959-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2018 (en adelante “el Oficio”), a efectos de informar a “el administrado” que de la revisión de la documentación presentada se observa el acta de inspección judicial del 22 de enero de 2005, emitida por el Juzgado de Paz de la Urbanización de Talara, documento que señala como colindancia terrenos eriazos, no describiendo mayor información técnica; en ese sentido, no resulta posible determinar la correspondencia indubitable con “el predio”; por lo que se le requirió presentar documentación que acredite la posesión con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010; otorgándosele el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia (2 días hábiles) para subsanar la observación formulada, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud de venta directa.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “el administrado” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución. Siendo, este notificado el 5 de mayo de 2018 (foja 14) a Lourdes Aguirre; por lo que de conformidad con el numeral 1° del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS

1 Artículo 21° Régimen de la notificación personal.-

1) La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 415-2018/SBN-DGPE-SDDI

con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444; se le tiene por bien notificado, siendo que el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 29 de mayo de 2018.

12. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 15) venciéndose el plazo otorgado por esta Subdirección; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio antes señalado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

13. 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 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, 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; Informe de Brigada N° 736-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 485-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **LUIS MANUEL AGUIRRE TALLEDO** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- Comunicar a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 8.0.1.4



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