



RESOLUCIÓN N° 445-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de julio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 121-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **YSELA CAROL HUAROTO LIMAYLLA DE OLIVEIRA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 48 992,00 m², ubicado en el lote 16 – Huanzo del sector Las Antillas, distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica, en adelante “el predio”.

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, 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 8 de febrero del 2017 (S.I. N° 03895-2017), Ysela Carol Huaroto Limaylla De Oliveira (en adelante “la administrada”), peticona la venta directa de “el predio”, en virtud de la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia legalizada de su documento nacional de identidad (fojas 3); **2)** certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pisco el 19 de enero del 2017 (fojas 4); **3)** plano de lotización (fojas 6); **4)** copia legalizada de la memoria descriptiva correspondiente a “el predio” (fojas 7); **5)** copia simple del plano perimétrico correspondiente a “el predio” (fojas 8); **6)** copia simple del plano perimétrico PU-01 de julio del 2016 (fojas 9); **7)** memorias descriptivas de agosto del 2016 (fojas 10); **8)** planos perimétricos de agosto del 2016 (fojas 12); **9)** copia simple de la partida registral N° 40003216 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco Zona Registral N°



XI – Sede Ica (fojas 14); **10**) copia simple de la partida registral N° 40003201 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco Zona Registral N° XI – Sede Ica (fojas 23); **11**) copia legalizada del cargo de la solicitud de inspección judicial el 4 de enero del 2017 (fojas 28); **12**) copia legalizada del acta de inspección ocular expedida por el Juez de Paz de Paracas el 4 de enero del 2017 (fojas 31); **13**) copia legalizada de la constancia de posesión emitida por el Juez de Paz de Paracas el 4 de enero del 2017 (fojas 33); **14**) copia legalizada de contrato privado de traspaso de un terreno agrícola el 21 de junio del 2003 (fojas 35); **15**) copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 47-2007-MDP/ALC el 29 de noviembre del 2007 (fojas 36); **16**) copia simple de la constancia certificada N° 009-2007-MDP/GDU el 15 de noviembre del 2007 (fojas 37); **17**) copia legalizada de la Resolución N° 025-2003-GDP emitida por la Gobernación Distrital de Paracas el 29 de octubre del 2003 (fojas 38); **18**) copia legalizada del contrato de transferencia de posesión el 6 de julio del 2005 (fojas 40); **19**) copia legalizada de la Resolución N° 005-2007-GDP emitida por la Gobernación Distrital de Paracas el 25 de julio del 2007 (fojas 41); **20**) copia legalizada del cargo de la solicitud de garantías personales y/o posesorias el 25 de junio del 2007 (fojas 42); **21**) copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 478-2007-MDP/ALC, emitida por la Municipalidad Distrital de Paracas el 29 de noviembre del 2007 (fojas 43); **22**) copia legalizada de la Resolución N° 88-2009-GDP emitida por la Gobernadora del Distrito de Paracas el 25 de junio del 2009 (fojas 44); **23**) copia legalizada del cargo de la solicitud de garantías posesorias el 7 de mayo del 2009 (fojas 45); **24**) copia legalizada de la Resolución de Gobernación N° 58-2011-1508-ING/GOB el 5 de mayo del 2011 (fojas 47); **25**) copia legalizada del cargo de la solicitud de garantías personales y/o garantías posesorias el 25 de enero del 2011 (fojas 48); **26**) copias simples de los documentos nacionales de identidad de Florencio Agapito Rodriguez Balería, Jesús Alvarado de Amoroto y Sonia Luz Lovera Rojas (fojas 49); **27**) copias fedateadas de los comprobantes de pago de impuesto predial N° 002623, 002624, 002625, 002626, 002627 y 002628, emitidos por la Municipalidad Distrital de Paracas el 25 de julio del 2012 (fojas 52, 55, 58, 61 64 y 67); **28**) copias fedateadas de las declaraciones juradas de autovaluo (HR y PR) correspondientes a los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 (fojas 53, 54, 56, 57, 59, 60, 62, 63, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75 y 76); y, **29**) copias fedateadas de los recibos emitidos por la Municipalidad Distrital de Paracas el 24 de mayo del 2013 y el 3 de abril del 2014 (fojas 74 y 77).

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); es decir, los administrados que pretendan la venta directa de “el predio”, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el mencionado artículo 77°.

5. Que, el numeral 6.1) de “la Directiva” 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

6. Que, por su parte, el 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 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

RESOLUCIÓN N° 445-2017/SBN-DGPE-SDDI

disposición de los bienes de su propiedad; en concordancia con ello, 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.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer lugar, si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de **libre disponibilidad**. Verificados los extremos señalados, se procede con la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento", "el TUPA de la SBN", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el informe de brigada N° 548-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo del 2017 (fojas 78), según el cual entre otros, determinó respecto de "el predio" que: **i)** se superpone con un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado; y, **ii)** conforme al certificado de búsqueda catastral presentado por "la administrada", forma parte del ámbito inscrito a favor de terceros, en las partidas registrales N° 40003216 y 40003201 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco – Zona Registral N° XI – Sede Ica.

9. Que, en virtud de lo expuesto está demostrado que "el predio" no constituye un bien de titularidad del Estado; en tal sentido, de conformidad con la normativa glosada en el sexto considerando de la presente resolución deviene en improcedente la solicitud de venta directa presentada por "la administrada", debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 0547-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio del 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **YSELA CAROL HUAROTO LIMAYLLA DE OLIVEIRA**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 5.2.1.8




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