



RESOLUCIÓN N° 638-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 120-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **LUIS SANDRO CHOQUEVILCA JIMENEZ**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 4 130,59 m² ubicado al este de la ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura inscrito a favor del Estado en la partida 11023138 del Registro de la Oficina Registral de Sullana Zona Registral N° I Sede Sullana con CUS N° 45908; 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, 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 enero de 2018 (S.I. N° 00556-2018), Sandro Choquevilca Jimenez (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" por posesión, en virtud del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 3); **2)** memoria descriptiva suscrita por el Ingeniero Pedro O. Ramos Durand (fojas 4); **3)** plano perimétrico elaborado en setiembre de 2017 y suscrito por el Ingeniero Pedro O. Ramos Durand (fojas 5); y, **4)** trece fotografías (fojas 6 al 18).



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° 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de "el predio", deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" establecen 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

7. Que, en ese sentido, el numeral 140.1) del artículo 140° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N° 27444 y el Decreto Legislativo N° 1272 (en adelante "TUO de la LPAG"), dispone que: "Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...", por su parte, el numeral 145.1) del artículo 145° de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

8. 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 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.

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

10. 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 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la solicitud presentada por "el administrado", esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 447-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2018 (fojas 19), según el cual se concluye respecto de "el predio" lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral 13567261 de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I Sede Sullana con CUS N° 45908 (fojas 21); y, ii) se encuentra totalmente dentro del Lote IV, respecto del cual existe un contrato de licencia para la explotación de Hidrocarburos celebrado entre PERUPETRO S.A. y Graña y Montero Petroleras S.A.





RESOLUCIÓN N° 638-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, para lo cual emitió el Oficio N° 1220-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2018 (fojas 24), por el cual se requiere que consigne la causal de posesión c) o d) establecida en el artículo 77° de "el Reglamento", para lo cual deberá adjuntar la documentación que la sustente de conformidad con el numeral 6.2 de "la Directiva N° 006-2014/SBN". Asimismo, se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane la observación advertida, 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 144.1 del artículo 144° del "T.U.O. de la Ley N.° 27444".

13. Que, corresponde precisar que "el Oficio" fue notificado el 7 de junio de 2018 (fojas 24), en el domicilio indicado en la solicitud señalada en el tercer considerando siendo recibido por Nancy Enciso Dueñas que se identificó como su esposa de "el administrado", identificándose con D.N.I N° 41241364 razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el artículo 21.4¹ 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 (1) día hábil para subsanar dicha observación advertida **venció el 3 de julio de 2018**.

14. Que, mediante escrito presentado el 5 de julio de 2018 (S.I. N° 24862-2018) (fojas 26), es decir fuera del plazo señalado en el considerando que antecede, "el administrado" pretende subsanar la observación advertida, adjuntando - entre otros - los siguientes documentos: **a)** recibo de agua emitido por la EPS GRAU S.A. en mayo de 2018 (fojas 28); **b)** documentos privados de transferencia emitido 2016 y 2017 por el Juez de Paz de Talara (fojas 29 al 34); **c)** copia simple del acta de inspección judicial emitido el 2013 y 2008 por el Juez de Paz de Talara (fojas 35 y 36).

15. Que, al respecto, puede advertirse que los documentos citados en el considerando precedente, han sido presentados fuera del plazo para subsanar la observación advertida; 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 los requisitos exigidos por la normativa vigente.

16. 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 Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 752-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 967-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de setiembre de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por **LUIS SANDRO CHOQUEVILCA JIMENEZ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.N° 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