



RESOLUCIÓN N° 651-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de octubre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 991-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CORI CAMPOS RUIZ DE IGNACIO** mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 1 000,00 m², ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado "Parcela 02-A", inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales en la Partida Registral N° 11027482 del Registro de predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con CUS N° 95758, 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 2011, 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 21 de diciembre de 2016 (S.I. N° 35250-2016), Cori Campos Ruiz De Ignacio (en adelante "la administrada") peticiona la venta directa de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes



documentos: **a)** acta de constatación ocular y declaración judicial emitida el 13 de noviembre de 2003 por el Juez de Paz de Primera Nominación de Huarmey – Ancash (fojas 2); **b)** certificado de búsqueda catastral del 22 de julio de 2016 (fojas 3); **c)** memoria descriptiva de "el predio" por el ingeniero Alexander F. Cornejo Quiroz, el 14 de junio de 2016 (fojas 4-5); **d)** plano perimétrico de "el predio" por el ingeniero Alexander Cornejo Quiroz, el 14 de junio de 2016 (fojas 6); **e)** acta de constatación ocular y declaración judicial emitida el 24 de julio de 2016 por el Juzgado de Paz de Segunda Nominación de Huarmey (7-9); y, **f)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 10).

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 complemente 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° 121-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2017 (fojas 11 y 12), así como de la revisión de la partida registral N° 11027482 del Registro de Sección especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en el que se determinó, entre otros, respecto de "el predio" que: **i)** se encuentra dentro del ámbito del predio inscrito a favor del Estado Peruano representado por la SBN en la



RESOLUCIÓN N° 651-2017/SBN-DGPE-SDDI

referida partida registral, con CUS 95758 (fojas 24); ii) no se ve afectado por derechos mineros, áreas naturales y restos arqueológicos; iii) no se encuentra dentro de la zona de expansión urbana, por lo que se infiere que es un terrero eriazos, de acuerdo al Plano de Zonificación de la provincia de Huarmey del Plan de Desarrollo Urbano 2014-2014 de la ciudad de Huarmey, aprobado por Ordenanza N° 008-2015-MPH del 18 de mayo de 2015, publicado el 30 de junio de 2015.

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

11.1. El Acta de Constatación y Declaración Judicial emitida por el Juzgado de Paz de Primera Nominación de la Corte Superior de Justicia del Santa el 13 de noviembre de 2003 (fojas 2), sólo hace mención que las colindancias con "el predio" son con terrenos eriazos del Estado, por lo que con dicha referencia no se puede acreditar la correspondencia indubitable con "el predio", por cuanto no se describe mayor información técnica; en ese sentido, la mencionada acta no acreditaría la posesión alegada por "la administrada"

11.2. El Acta de Constatación Ocular y Declaración Judicial emitida por el Juzgado de Paz de Segunda Nominación de la Corte Superior de Justicia del Santa el 24 de julio de 2016 (fojas 7 al 9), es decir con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, no resulta un documento idóneo para acreditar la posesión en "el predio".

12. Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección procedió a calificar la solicitud presentada por "la administrada", requiriéndole mediante el Oficio N° 1119-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2017 (en adelante "el Oficio") (fojas 34-35), lo siguiente: i) consignar la causal de posesión en la que se enmarca su pedido de compraventa directa, las mismas que se encuentran previstas en el artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, ii) acreditar la antigüedad de la posesión presentando la documentación señalada en los incisos j) o k) del numeral 6.2. de "la Directiva N° 006-2014/SBN", según corresponda; los mismos que deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud de compraventa. Para lo cual, 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 las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

13. Que, corresponde precisar que "el Oficio" fue notificado el 20 de junio de 2017 (fojas 34), en la dirección señalada en el escrito detallado en el tercer considerando de la presente resolución, de conformidad con el artículo 21.1° del D.S. N° 006-2017, que



aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual "la administrada" se encuentra debidamente notificada, 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 14 de julio de 2017.**

14. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 37) "la administrada" no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio," hasta la emisión de la presente resolución, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibile 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.

15. 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° 1305-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 795-2017-SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **CORI CAMPOS RUIZ DE IGNACIO**, 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.

POI 5214



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