



RESOLUCIÓN N° 713-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 477-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **RAQUEL RAYMUNDA BRICEÑO CONTRERAS**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 22 127,00 m², ubicado en el sector Miramar, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, (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 28 de mayo de 2018 (S.I. N° 19659-2018), Raquel Raymunda Briceño Contreras (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 13); **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Hugo Félix Zevallos Medina (fojas 14); **c)** copias simples de las solicitudes de otorgamiento de tierras presentadas ante el Organismo de Formalización de la propiedad Informal-COFOPRI el 9 de febrero de 2010 (fojas 15 y 17); **d)** copias simples de los recibos 050-N°0000017 y 050-N°0000018 cancelado ante el Organismo de Formalización de la propiedad Informal-COFOPRI (fojas 16 y 18); **e)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" suscrito por el ingeniero Arturo Morante Garrido el 15 de mayo de 2018 (fojas 19); **f)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 21); **g)** copia certificada del acta notarial de presencia y verificación suscrita por el notario Antero T. Huayta Perales el 19 de enero de 2016 (fojas 24); **h)** copia certificada del recibo de ingreso N° 51717 emitido por la Municipalidad Provincial de Huarmey el 30 de junio de 2010 (fojas



32); **i**) copias certificadas de los recibos de pago N° 002355, N° 002354, N° 002356, N° 002357, N° 002358 y N° 002359 emitidos por la Municipalidad Provincial de Huarney el 30 de junio de 2010 (fojas 33 a 38); **j**) copias certificadas de las declaraciones juradas (hoja resumen y predial urbano) correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2008 y 2009 (fojas 34 a 48); **k**) copias certificadas de los certificados de posesión suscritos por el gobernador de Huarney Luis Pedro Trevejo Morales el 4 de marzo de 2007 y el 2 de marzo de 2007 (fojas 49 y 50); **l**) copias certificadas de las actas de inspección ocular y declaración judicial suscritas por el juez de primera nominación Eliseo D. Maguiña Colonia el 20 de agosto de 2002 y 13 de octubre de 2004 (fojas 51 y 52); **m**) copia simple de la solicitud de constancia de conductor agrícola presentada ante la Dirección de la Agencia Agraria de Huarney el 20 de noviembre de 2015 (fojas 53); **n**) copias simples de los recibos de ingreso 002-N°0000758 y 002-N°0000757 emitidos por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash el 20 de noviembre de 2015 (fojas 55 y 56); **ñ**) copia certificada de la constancia de zonificación y vías N° 011-2017-MPH-GGT suscrita por el arquitecto José Luis Gamboa Rospigliosi (fojas 57); y, **o**) copia simple del plano perimétrico y de ubicación correspondiente a “el predio” suscrito por el ingeniero Arturo Morante Garrido el 15 de mayo de 2018 (fojas 59).



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, de manera excepcional, objeto de 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”).



5. 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.



6. 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.

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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro “Reglamento” y “la Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 713-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la administrada" a través del Informe de Preliminar N° 922-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2018 (fojas 60), según el cual, se determinó que "el predio": **i)** se encuentra inscrito en la partida registral N° 11029248 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con CUS N° 114750 (fojas 61); y, **ii)** fue transferido a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey, en mérito de la Resolución N° 526-2018/SBN-DGPE-SDDI la cual se encuentra pendiente de inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (fojas 62).

10. Que, en ese sentido, la solicitud de venta presentada por "la administrada" deviene en improcedente toda vez que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, al encontrarse vigente la resolución de transferencia predial otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey respecto de "el predio", de conformidad con la normativa señalada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución.

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, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 1030-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de septiembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0839 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **RAQUEL RAYMUNDA BRICEÑO CONTRERAS**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.
P.O.I N° 8.0.1.8



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