



RESOLUCIÓN N° 764-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 269-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **CARLOS JIMMY GUZMÁN CRUZ** mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** del predio de 200,00 m² ubicado en Pampa Inalámbrica del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Villa La Libertad manzana "L" lote 21, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral P6000197 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, signado con CUS N° 75290, en adelante "el predio".

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 21 de marzo de 2018 (S.I. N° 09196-2018) Carlos Jimmy Guzmán Cruz (en adelante "el administrado"), solicita el desarchivamiento del Expediente N° 394-2016/SBNSDDI, a fin de continuar con el procedimiento de venta directa de "el predio". Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Oficio N° 230-2017/SBN-DGPE-SDDI emitido el 25 de enero de 2017 (foja 2); **b)** copia simple de la Notificación N° 00383-2017/SBN-GG-UTD, emitida el 03 de marzo de 2017 (foja 3); **c)** copia simple de la Resolución N° 136-2017/SBN-DGPE-SDDI, emitida el 28 de febrero de 2017 (fojas 4-6).

4. Que, en atención a la solicitud de desarchivamiento del Expediente N° 394-2016/SBNSDDI, esta Subdirección ha procedido a incorporar al presente procedimiento, los documentos presentados en el citado Expediente, los cuales son los siguientes: **a)** original del escrito presentado el 11 de abril de 2016 (S.I. N° 08989-2016) (foja 7); **b)** copia simple de su documento nacional de identidad (foja 9); **c)** copia de recibo de servicios (foja 10); **d)** copia certificada del Acta de Constatación de Posesión emitida por



el Juzgado de Paz – Tercera Nominación Pampa Inalámbrica, el 28 de junio de 2010 (foja 12); **e)** copia certificada del Acta de Constatación de Posesión emitida por el Juzgado de Paz – Tercera Nominación Pampa Inalámbrica, el 10 de abril de 2012 (foja 13); **f)** copia certificada del Acta de Constatación de Posesión emitida por el Juzgado de Paz – Tercera Nominación Pampa Inalámbrica, el 26 de febrero de 2015 (foja 14); **g)** copia literal de la partida registral P66000197 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (foja 16); **h)** memoria descriptiva de “el predio” del año 2016 (foja 20); **i)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio” de marzo de 2016 (foja 25); y, **j)** CD conteniendo información digital (foja 27).

5. 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”).



6. Que, de lo expuesto, 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”.

7. 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de “Directiva N° 006-2014/SBN”.



8. 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.

9. 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.

10. Que, como parte de la calificación, se elaboró el Informe Preliminar N.º 563-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2018 (fojas 29-32) en el cual se ha determinado, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** recae en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P66000197 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo (foja 16), destinado a otros usos; **ii)** fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo en el procedimiento de formalización a su cargo. Sin embargo, mediante Resolución N° 933-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2015, se extinguió la citada afectación en uso; **iii)** constituye un lote de equipamiento urbano, bien de dominio público; y, **iv)** se encuentra sobre Zonificación RUR (Reserva Urbana Residencial).



11. Que, en tal sentido para realizar la venta directa de un bien de dominio público – como es en el caso concreto – resulta necesario que éste haya perdido la naturaleza o condición para ser destinado a la prestación de uso o servicio público, debiendo para ello “la administrada” cumplir con la causal de venta invocada, de conformidad con el numeral 6.5 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.



RESOLUCIÓN N° 764-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, en ese orden de ideas, se evaluó formalmente los documentos citados en el tercer y cuarto considerando de la presente resolución, con los cuales “el administrado” pretende acreditar formalmente el ejercicio de la posesión en “el predio”, advirtiendo lo siguiente:



- 12.1. El acta de constatación de posesión emitida por el Juzgado de Paz – Tercera Nominación Pampa Inalámbrica, el 28 de junio de 2010 (foja 12), no cuenta con información técnica que permita determinar su correspondencia “el predio”; y,
- 12.2. Las actas de constatación de posesión emitida por el Juzgado de Paz – Tercera Nominación Pampa Inalámbrica, el 10 de abril de 2012 (foja 13), y el 27 de febrero de 2015 (foja 14), tampoco cuenta con información técnica que permita vincularlo con “el predio”; además han sido emitidas con posterioridad a la fecha establecida para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada, esto es 25 de noviembre de 2010.
- 12.3. El recibo de servicio de luz de febrero de 2014 (foja 11) ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.



13. Que, de acuerdo a lo expuesto, mediante Oficio N° 1934-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2018 (fojas 35-36), se requirió a “el administrado” lo siguiente: i) presentar nuevos medios probatorios de posesión expedidos con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 que correspondan con “el predio”; ii) adjuntar el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros, urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente, en tanto que si bien la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución indica que presenta el documento; sin embargo, ha omitido adjuntarlo; y asimismo, iii) precisar las actividades que viene desarrollando en “el predio”; otorgándosele el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia (3 días hábiles) para subsanar las observaciones formuladas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y declararse el archivo correspondiente.



14. 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 notificado en la segunda visita realizada el 21 de agosto de 2018, bajo puerta al no encontrar a “el administrado” u otra persona, según consta en el Acta de Notificación N° 000551 (foja 34); por lo que de conformidad con el numeral 21.5¹ del artículo 21° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS 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 18 de setiembre de 2018.

1 Artículo 21° Régimen de la notificación personal.-

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente

15. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 37); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

16. 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° 1116-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 897-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **CARLOS JIMMY GUZMAN CRUZ** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



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

TERCERO.- 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. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES