



RESOLUCIÓN N° 780-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 315-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **CESAR MANUEL MONTOYA ALCÁNTARA**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** de un área de 721,19 m², ubicado en el sector Tuquillo, en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida registral N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII Sede Huaraz con CUS N° 3186, 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, Ley N.° 29151 (en adelante la "Ley"), su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N.° 013-2012-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento") y el Decreto Supremo N.° 058-2011-PCM, 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, aprobado mediante el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 10 de abril de 2018 (S.I. N° 12812-2018), Cesar Montoya Alcántara, (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio", al amparo del literal d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **1)** copia certificada del certificado de búsqueda catastral emitido el 30 de abril de 2018 por la Oficina Registral de Casma N° VII – Sede Huaraz (fojas 3); **2)** copia certificada de la memoria descriptiva visado el 27 de abril de 2015 (fojas 4 y 5); **3)** copia simple del plano de ubicación suscrito el 27 de abril de 2018 por ingeniero Alexander Cornejo Quiroz (fojas 6); **4)** copia simple de la partida registral N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 7 y 8); **5)** copia certificada del constancia N° 20/11 emitido el 21 de diciembre de 2011, por la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash (fojas 11); **6)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 21 de mayo de 2002



por la Dirección General de Gobierno del Ministerio del interior (fojas 12); y, **7)** copias simples de las declaraciones juradas (HR-PU) del 2001 al 2016 y recibos de pago del 2016 y 2017 emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney (fojas 14 al 48).

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 manera excepcional, 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, 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.

7. 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.

8. 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 nuestro "Reglamento", la "Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman el Ordenamiento Jurídico.

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 éste 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.º 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

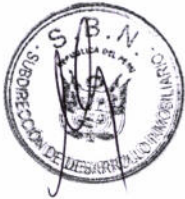
10. Que, como parte de la referida etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "el administrado", se emitió el Informe Preliminar N° 753-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2018 (fojas 49), concluyendo respecto a "el predio" lo siguiente: **i)** inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales inscrito en la partida N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII Sede Huaraz con CUS N° 3186; **ii)** de acuerdo a la Línea de Alta Marea - LAM aprobada mediante la Resolución Directoral N° 727-2015-MGP/DGCG "el predio" se ubicaría dentro de la Zona de Dominio Restringido; sin





RESOLUCIÓN N° 780-2018/SBN-DGPE-SDDI

embargo, entre el litoral y “el predio” existe una vía afirmada la cual es la prolongación hacia el norte de la vía de acceso al Balneario de Tuquillo que viene desde la Carretera Panamericana Norte, la que de acuerdo a la cartografía del IGN que data desde antes de la vigencia de la Ley N° 26856 publicada el 8 de septiembre de 1997 por lo que se desprende que a partir de dicha vía, no existe continuidad geográfica, es decir, que existe rompimiento de la continuidad sobre la Zona de Dominio Restringido de acuerdo a los Artículos 6° y 7° del D.S. 050-2006-EF – “Reglamento de la Ley N° 26856 – Ley de Playas”; razón por la que de aplicación la normativa de bienes de dominio privado del Estado; y, **iii)** de la constancia N° 20/11 de diciembre de 2011 y del Certificado de Posesión del 21 de mayo de 2002 se advierte que no contienen información técnica (colindancias y medidas perimétricas) que permitan determinar la correspondencia con “el predio”.



11. 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°1981-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2018 (fojas 68), por el cual se requiere a “el administrado” que subsane una observación concreta, presentar nuevos documentos con los cuales acredite formalmente la antigüedad de la posesión de “el predio” desde antes del 25 de noviembre del 2010 y que guarden correspondencia con “el predio”, en la medida que la constancia N° 20/11 emitido el 21 de diciembre de 2011 por la Agencia Agraria Huarmey del Ministerio de Agricultura (fojas 11), y las copias simples de las declaraciones juradas (HR y PU), 2001 - 2016 con los recibos del 2016 y 2017 emitidos por la Municipalidad Provincial de Huarmey (fojas 13 al 47); han sido emitidos y cancelados con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, por lo que se ha determinado que resultan insuficientes para demostrar el requisito de la posesión superior a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010; Asimismo se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones contenidas en este último, en virtud del numeral 6.3 del artículo VI de “la Directiva 006-2014/SBN” concordado con el inciso 135.1¹ del artículo 135° del “TUO de la Ley N° 27444”).



12. Que, “el Oficio” se dejó bajo puerta el 29 de agosto de 2018, en el domicilio señalado por “el administrado” en su solicitud de venta directa, descrito en el tercer considerando de la presente resolución y se dejó constancia que dicho domicilio tiene puerta de fierro color negro (fojas 67). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.5 del “T.U.O. de la Ley N.° 27444”. Asimismo, el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación del citado Oficio, para que subsane las observaciones advertidas, venció **el 24 de setiembre de 2018.**



¹ Artículo 135° del T.U.O. de la Ley N° 27444

135.1 Ingresado el escrito o formulada la subsanación debidamente, se considera recibido a partir del documento inicial, salvo que el procedimiento confiera prioridad registral o se trate de un procedimiento trilateral, en cuyo caso la presentación opera a partir de la subsanación.

13. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no presentó documento alguno subsanando la observación advertida dentro del plazo otorgado por esta Subdirección de "el Oficio", conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 69); 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; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo, teniendo en cuenta para ello lo señalado en la presente resolución.



14. 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.º 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y su modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N.º 064-2014/SBN; el Informe de Brigada N.º 1138-2018/SBN-DGPE-SDDI 27 de setiembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N.º 914-2018/SBN-DGPE-SDDI 28 de setiembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por **CESAR MANUEL MONTOYA ALCANTARÁ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión la presente resolución, a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- **DISPONER** el archivo definitivo del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de venta directa, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 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