



RESOLUCIÓN N° 785-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de septiembre de 2018

VISTO:

El expediente N° 697-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE MORADORES BUENA VIDA 3ERA ETAPA**, mediante el cual solicita la **VENTA DIRECTA** de un área de 62 627,00 m², ubicado en la zona conocida como Chanchería de Huarmey, hoy Asociación de Moradores Buena Vida Tercera Etapa, en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash; 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 31 de julio de 2018 (S.I. N° 28019-2018) la **ASOCIACIÓN DE MORADORES BUENA VIDA 3ERA ETAPA** (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" (fojas 1-2). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del contrato de transferencia posesoria celebrado por Eliseo Guevara Arribasplata a favor de la Asociación de Moradores Buena Vida 3era Etapa el 10 de enero del 2018 (foja 4); **b)** copia simple de la anotación de inscripción de su constitución en la partida registral N° 11030288, emitida por la Oficina Registral N° VII Sede Hauraz (foja 6); y, **c)** copia simple de la partida N° 11007843 (fojas 7-11).

4. Respecto al 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").



5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, 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”.



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, 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de “Directiva N° 006-2014/SBN”.

9. Que, como parte de la calificación, se elaboró el Informe de Preliminar N.° 812-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2018 (foja 12); en el cual se ha determinado que el área materia de interés de “la administrada” se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 11007843 (fojas 7-11); por lo que se concluye que a fin de determinar la ubicación exacta de “el predio”, por tratarse de una solicitud de venta directa de un área menor a la inscrita, deberá presentar plano perimétrico y de ubicación, junto a la correspondiente memoria descriptiva.



10. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, esta Subdirección emitió el Oficio N° 2058-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2018 (en adelante “el Oficio”) a efectos de requerir a “la administrada” presentar lo siguiente: i) plano Perimétrico y de ubicación, además de Memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes, de ser posible, autorizados por ingeniero o arquitecto colegiado; y, ii) nuevos medios probatorios que acrediten la posesión en “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010; y, iii) el Certificado de Zonificación y Vías, Certificado de Parámetros Urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente, a fin de acreditar la compatibilidad de uso de “el predio” con la zonificación establecida, si la hubiera, otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para su presentación.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución; siendo notificada el 28 de agosto de 2018 (fojas 13-14), de conformidad con el numeral 1° 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; razón por la cual se le tiene por bien notificado, siendo que el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 21 de septiembre de 2018.



12. Que, en el caso en concreto, “la administrada” 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 15); 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.

1 Artículo 21° Régimen de la notificación personal.-

1) La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 785-2018/SBN-DGPE-SDDI



13. 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; el Informe de Brigada N° 1142-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 918 del 28 de septiembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN DE MORADORES BUENA VIDA 3ERA ETAPA** 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

[Illegible text block]

[Illegible text block]