



RESOLUCIÓN N° 967-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 334-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **RODAS GAMARRA NILSER**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 6, 653.50 m², ubicado en Sector Río Seco, Distrito de Culebras, Provincia de Huarmey, Departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en la partida registral 11027387 del Registro de Propiedad de Casma, con CUS N° 94057, 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 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 18 de abril de 2018 (S.I. N° 13942-2018) Rodas Gamarra Nilser (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio” en virtud de la causal d) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de documento nacional de identidad (fojas 3); **b)** certificado de posesión expedido por el Gobernador de Huarmey el 7 de agosto del 2005 (fojas 4); **c)** copia simple de partida registral N.° 11027387 del Registro de Predios de Casma (fojas 5); **d)** certificado de habilidad (fojas 7), y, **e)** memoria descriptiva (fojas 8).

4. 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”).



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, 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 6.5) de “Directiva N° 006-2014/SBN”.

7. Que, el numeral 140.1) del artículo 140° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 145.1) del artículo 145° de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

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

11. Que, como parte de la calificación, se elaboró el Informe de Preliminar N° 834-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de Agosto de 2018 (fojas 11) concluyendo, entre otros, lo siguiente: **i)** Se superpone con un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de El Estado, en la partida registral N° 11027387 del Registro de Propiedad de Casma, con CUS N° 94057 (fojas 14); **ii)** se superpone totalmente con el ámbito de la concesión minera denominada “Rosa 01 2014”, cuyo titular es inversiones Rosa Uno SAC, asignado con código N° 010402514, en estado vigente y 2 130.99 m² (32.03%) se superpone parcialmente con la concesión minera denominada “Cantera La Rinconada 1”, cuyo titular es el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, asignado con código N° 010008811 AF, en estado vigente; y, **iii)** 776,66m² (11.67%), se superpone parcialmente con el ancho de propiedad restringida del subtramo de la carretera vía evitamiento Huarmey de la ruta nacional PE-1N, Panamericana norte.

12. Que, en tal sentido, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1867 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2018 en adelante “el Oficio” (fojas 16), a efectos de requerir a “el administrado”, lo siguiente: **i)** presente nueva documentación técnica en la cual excluya el área de 776,66 m² que se superpone con el derecho de vía, bien de dominio público. y, **ii)** presente nuevos medios probatorios con los cuales acredite que viene ejerciendo posesión de “el predio” con una antigüedad mayor a 5 años cumplida al 25 de noviembre de 2010 en la medida que el Gobernador del distrito de Huarmey no



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 967-2018/SBN-DGPE-SDDI

contaba con facultades para emitir constancia de posesión de conformidad con el Decreto Supremo N° 004-91-IN.

13. Que “el Oficio” fue notificado personalmente al apoderado de “el administrado” Alexander F. Cornejo Quiroz, identificado con documento nacional de identidad 00323878 (fojas 18), en las instalaciones de esta Superintendencia, el 20 de setiembre de 2018, según consta en el mismo (fojas 17). Por tanto, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (1) días hábiles para cumplir con lo requerido **venció el 15 de octubre de 2018.**

14. 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 (fojas 22); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio” antes señalado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

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 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° 1346-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1138 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **RODAS GAMARRA NILSER**, 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 (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

