



RESOLUCIÓN N°1025-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de noviembre de 2018

VISTO:

El expediente N° 482-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **CARLO IVÁN PISFIL SOSA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 94,770,00 m², ubicado en el sector Chimbote, Región Chavín, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, 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, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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 (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 12 de marzo de 2018 (S.I. N° 07828-2018), **Carlo Iván Pisfil Sosa** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" en aplicación del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** minuta de compraventa de dos predios rústicos otorgado por Pablo Walter Robles Villacorta su favor el 18 de octubre de 2000 (fojas 4); **b)** constancia de posesión N° 1347-2009-DIM-DDU-GO-MPS expedida por la División de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa el 14 de diciembre del 2009 (fojas 6); **c)** copia simple de su documento de identidad (fojas 7); **d)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero agrónomo en febrero de 2012 (fojas 9); **e)** plano de coordenadas UTM, suscrita por el ingeniero agrónomo Víctor Raúl Rojas Aspe (fojas 10); **f)** fotos de "el predio" (fojas 11, 12, 13, 14 y 15); y **g)** 1 CD (fojas 16).

4. Que, el procedimiento administrativo 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 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 "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, 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 "el Reglamento", la "Directiva N° 006 2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica, emitiéndose el Informe Preliminar N° 552-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2018 (fojas 20), en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** 81,383.70 m² (85.88 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11013314 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 24); **ii)** 619.5764 m² (0.65 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 02000821 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote y afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Santa (fojas 28 y 29); y **iii)** 12,764.2961 m² (13.74 % de "el predio") se encuentra sin inscripción registral.

10. Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección emitió el Oficio N.º 2217-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 32) por el cual se requirió a "el administrado" la documentación siguiente: **i)** presente nueva documentación técnica en la cual excluya el área afectada en uso (619.5764 m²) y el área que no cuenta con inscripción registral (12,764.2961 m²); **ii)** cumpla con expresar si su petitorio se encuentra inmerso en la causal c) o d) del artículo 77 de "el reglamento"; **iii)** Para el caso de la causal c) los medios probatorios que acredite la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010; **iv)** adjunte el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios o el certificado de zonificación u otro documento emitido por la municipalidad competente que permita acreditar la compatibilidad de uso con la zonificación de "el predio" si la hubiere (para el caso de la causal c); **v)** para el caso de la causal d) los medios probatorios que acrediten la posesión con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010.

11. 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, sin embargo, en la visita realizada el 14 de setiembre de 2018, se devolvió el oficio al





RESOLUCIÓN N° 1025-2018/SBN-DGPE-SDDI

encontrarse en su domicilio una persona señalo no conocer a "el administrado"(fojas 31).

12. Que, el 26 de setiembre de 2018, el administrado presento la S.I. N.° 35391-2018 en la que solicita respuesta a su solicitud de venta directa, por lo que se emitió el oficio N.° 2671-2018/SBN-DGPE-SDDI, el cual contiene las observaciones a su solicitud de venta directa contenidas en el oficio 2217-2018/SBN-DGPE-SDDI, siendo notificado el 9 de octubre de 2018, en la dirección señalada en el tercer considerando de la presente resolución al administrado; por lo que 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 de 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 31 de octubre de 2018.

13. 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 17), 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.

14. 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, Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.° 1405-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N.° 1195-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2018..

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **CARLO IVÁN PISFIL SOSA**, 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

