



RESOLUCIÓN N° 1064-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 337-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **HERNANDEZ RODAS EVER** mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 30 980.00 m², inscrita a favor del Estado en la Partida N° 11027387, del Registro de Predios de Casma, ubicada en el distrito de Culebras, Provincia de Huarney, departamento de Ancash, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a 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 al 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 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 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 18 de abril de 2018 (S.I. N° 13940-2018), **HERNANDEZ RODAS EVER** (en adelante "el administrado") peticiona la venta directa de "el predio" invocando la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia de su documento nacional de identidad (fojas 3); **b)** acta de constatación y declaración judicial del 21 de marzo de 2018 expedido por Eliseo Digno Maguiña Colonia, Juez de Paz de Segunda Nominación de la Corte Superior de Justicia del Santa (fojas 4); **c)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma el 16 de enero de 2018 (fojas 7); **d)** Partida Registral 11027387 de la Oficina Registral de Casma (fojas 9); **e)** informe N° 006-2018-MDC/SGDU expedido el 7 de marzo del 2018 por la Municipalidad Distrital de Culebras (fojas 12); **f)** informe N° 005-2018-MDC/SGDU expedido el 1 de marzo del 2018 por la Municipalidad distrital de Culebras (fojas 14); y, **g)** plano perimétrico de enero de 2018, suscrito por el ingeniero civil Alexander Cornejo Quiroz (fojas 16).

4. Que, el presente 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, 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia solo 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.



8. 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.

9. 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.



10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 1054-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2018 (fojas 17), en el que se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 11027387 del Registro de Predios de Casma (fojas 17); y, ii) 1371,09 m² (representa el 4.43% de "el predio") se superpone con Derecho de Vía de Evitamiento Huarmey (foja 17).

11. Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección en virtud de la normativa citada en el sexto considerando de la presente resolución requirió a "el administrado" mediante el Oficio N° 2587-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 20), lo siguiente: i) presente nueva documentación técnica en la cual excluya el área de 1371,09 m² que se superpone con derecho de Vía, bien de dominio público (fojas 17); y ii) presente nueva documentación que acredite la posesión con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010. Para lo cual, se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (3 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

12. Que, es conveniente precisar, que la dirección indicada por "el administrado" en su solicitud no pudo ser ubicado conforme se indicó en el acta de constancia (fojas 22). En



RESOLUCIÓN N° 1064-2018/SBN-DGPE-SDDI

consecuencia se emitió el Oficio N° 2845-2018/SBN-DGPE-SDDI que contiene las observaciones citadas en el Oficio N° 2587-2018/SBN-DGPE-SDDI, asimismo se consignó para efectos de notificación el domicilio signado en la ficha Reniec (fojas 25), realizándose una nueva visita el 27 de octubre de 2018, encontrándose en dicha diligencia a Alejandro Cubas Paucar, identificado con DNI 41706760, quien declaró ser trabajador de “el administrado”, según consta en el cargo de “el oficio” (fojas 26). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en los incisos 21.2 ¹del artículo 23 del “T.U.O. de la Ley N° 27444, por lo que el plazo para subsanar la observación venció el 23 de noviembre del 2018.

13. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 28) “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio,” en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

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 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° 1481-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 1242-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **HERNANDEZ RODAS EVER**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- **COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 8.0.1.4



Quiruaral
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹ 21.2. Ley N° 27444. En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación¹⁴