

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 804-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de diciembre de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N.° 479-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JUAN ANTONIO MALLQUI MEDINA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 2 450,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector de la Posita, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N.° 11027482 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N.° VII – Sede Huaraz, con CUS N.° 95758; 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, publicado el 20 de febrero de 2007, 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 3 de julio de 2017 (S.I N.° 21192-2017), **JUAN ANTONIO MALLQUI MEDINA** (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio”, en virtud del literal d) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 3); **2)** memoria descriptiva suscrita el 5 de mayo de 2017 por el ingeniero Alexander F. Cornejo Quiroz (fojas 4); **3)** plano perimétrico suscrito en mayo de 2017 por el ingeniero Alexander F. Cornejo Quiroz (fojas 6); **4)** certificado de búsqueda catastral emitido el 29 de mayo de 2017 por la Oficina Registral de Casma (fojas 7); **5)**

copia simple de la partida registral N.º 11027482 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma emitida el 7 de junio de 2017 (fojas 9); y, **6)** constancia de posesión emitida el 4 de diciembre de 2003 por el Gobernador del distrito de Huarmey (fojas 11).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74º de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77º de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N.º 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.º 064-2014-SBN (en adelante, "la Directiva N.º 006-2014/SBN").



5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, 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 77º de "el Reglamento".

6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de "la Directiva N.º 006-2014/SBN" establecen que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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.

7. Que, por su parte, el artículo 32º 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 de propiedad del Estado 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; en concordancia con ello, el numeral 5.2) de "la Directiva N.º 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 de 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.º 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, del Informe Preliminar N.º 279-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2017 (fojas 12), así como de la revisión del certificado de búsqueda catastral (fojas 7), se ha determinado respecto de "el predio", entre otros, que forma parte del predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N.º 11027482 (fojas 15).

10. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución mediante los cuales "el administrado" pretende acreditar el ejercicio de su posesión con una antigüedad mayor a (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, de conformidad con la norma citada en el sexto considerando de la presente resolución, advirtiéndose que el Certificado de Posesión del 4 de diciembre de 2003 (fojas 11) no es un documento idóneo



## **RESOLUCIÓN N° 804-2017/SBN-DGPE-SDDI**



para acreditar la posesión; en la medida que, dentro de las funciones generales establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones de las Autoridades Políticas aprobado por el Decreto Supremo N° 004-91-IN publicado el 15 de noviembre de 1991 y demás normas concordantes vigentes al momento de la expedición de la citada constancia, no se facultaban a las Autoridades Políticas (Gobernadores y Tenientes Gobernadores) a otorgar constancias o certificados de posesión.

**11.** Que, conforme a lo expuesto en los considerandos que anteceden, esta Subdirección emitió el Oficio N.° 2697-2017/SBN-DGPE-SDDI, del 10 de octubre de 2017 (en adelante “el Oficio”) (fojas 23), por el cual se requiere a “el administrado” que presente documentación que acredite una posesión superior a (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010 y que guarde correspondencia con el predio materia de su interés.



**12.** Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado el 13 de octubre de 2017 en el domicilio señalado por “el administrado” en su solicitud de venta directa (fojas 1), descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por Jaime Olaza Angeles quien se identificó con documento nacional de identidad N.° 32118701 y señaló ser el encargado (fojas 23). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en los incisos 21.4 del D.S. N.° 006-2017-JUS – “Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General”<sup>1</sup>. 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 de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, venció el 7 de noviembre de 2017.

**13.** Que, conforme consta de autos, “el administrado” no presentó documento alguno subsanando la observación advertida hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 25), vencándose en exceso el plazo otorgado por esta Subdirección; 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.

**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 Ley N.° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA,

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.



Directiva N.° 006-2014/SBN; la Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.° 1682-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2017 y el Informe Técnico Legal N.° 998-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2017.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por **JUAN ANTONIO MALLQUI MEDINA**, 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.° 5.2.1.8



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