



**RESOLUCIÓN N° 0179-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 975-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la cual **GISELLE MARIA DEL SOCORRO ALVA SIMEON**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** respecto de un área de 191 334,82 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito y provincia Huarney, departamento de Ancash, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el T.U.O de 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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.º 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 noviembre de 2020 (S.I. N° 22981-2020), **GISELLE MARÍA DEL SOCORRO ALVA SIMEÓN**, en adelante "la administrada" solicita la venta directa de "el predio" en aplicación del literal b) del artículo 77° de "el Reglamento" para desarrollar un proyecto nacional (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la partida registral N° 11026229 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 2).

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 objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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, "la Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N.º 006-2014/SBN” establece 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

6. 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. 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.

7. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, 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 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, en ese sentido esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 108-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2021 (fojas 3), el que concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11026229 de la Oficina Registral de Casma, con el CUS N° 87628.
- ii. Se encuentra en ámbito de la Concesión Minera no metálica denominada “Huarmey”, cuyo titular es Alejandro Félix Tamariz Huerta, asignado con código N° 010070406, denuncia minera no metálica y titulado por el D.L. N° 708. El estado de su situación es vigente.
- iii. “El predio” se encuentra afectado en 477,58 m<sup>2</sup> (representa el 0.25 %) de derecho de vía y 11 244,54 m<sup>2</sup> (representa el 5.88%) de propiedad restringida del Tramo: Pativilca – Trujillo: Sub tramo Vía de Evitamiento Huarmey (**Red vial N°4**) de la Ruta Nacional **PE-1N**.
- iv. Según las imágenes satelitales del Google Earth del 29 de julio de 2020 (fecha más reciente), “el predio” corresponde a un terreno eriazos, parcialmente ocupado por módulos de vivienda, alguno de ellos dentro de una unidad inmobiliaria que representa aproximadamente el 5%, en su interior se visualiza trocha carrozable, el relieve presenta textura rugosa, posiblemente producto de la acumulación de basura (relleno sanitario), no se advierte delimitación alguna que restrinja el acceso a terceros. El acceso a “el predio” es por la carretera Panamericana Norte, tramo Pativilca - Huarmey, no se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualicen, debido a la resolución de la imagen satelital.

9. Que, esta Subdirección emitió el Oficio N° 372-2021/SBN-DGPE-SDDI de 3 de febrero de 2021 (en adelante “el Oficio”) (fojas 6) a efectos de requerir a “la administrada” lo siguiente: **i)** deberá indicar si reformula su solicitud reduciendo el área correspondiente al área de vías que son bienes de dominio público; y, **ii)** presenten copia certificada de la resolución mediante la cual se califica y aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente; en dicha resolución debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el Proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de éste de acuerdo al numeral 6.2) de “la Directiva N° 006-2014/SBN”; otorgándosele un 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, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, concordado con el inciso 144.1 del artículo 144º del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de Ley N° 27444”).

**10.** Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado a “la administrada” en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, siendo dejado bajo puerta en la segunda visita, realizada el 9 de febrero de 2021, según consta en el Acta de Notificación Bajo Puerta (fojas 8), de conformidad a lo establecido en el inciso 21.5 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), en la medida que en la primera visita realizada el 8 de febrero de 2021, no se encontró a la administrada u otra persona, razón por la cual se le tiene por bien notificado. Por tanto, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para cumplir con lo requerido **venció el 3 de marzo de 2021.**

**11.** Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 10) “la administrada” no cumplió en subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio,” dentro de 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.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, el Informe de brigada N° 204-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2021 y el Informe Técnico Legal N° 191-2020/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **GISELLE MARIA DEL SOCORRO ALVA SIMEON**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. N° 18.1.1.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**