

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0599-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 360-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **HILDA JUDITH GONZALES VDA. DE GONZALES**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 150,00 m², ubicada en el distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 presentados el 04 de febrero del 2022 (S.I. N° 03614-2022), **HILDA JUDITH GONZALES VDA. DE GONZALES** (en adelante “la administrada”) solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008/SBN, normativa que ha sido derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de “el Reglamento” (foja 01). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia de su Documento Nacional de Identidad (foja 02); **2)** testimonio de escritura pública de compra venta otorgada por Cesar Augusto León Wosan y María Inés Bardi Valdez a favor de Judith Gonzales de Gonzales y Luis Fernando Gonzales Navila (fojas 03 a 08); **3)** solicitud presentada a la Capitanía de Guardacostas Marítima de Zorritos (foja 09); **4)** copia de Resolución Municipal N° 020-87-MPCVZ del 10 de junio de 1987 singada por el alcalde de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar (foja 10); **5)** copia de Resolución de Alcaldía N° 240-95-A-MPCVZ del 16 de octubre de 1995 singada por el alcalde de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar (fojas 11 y 13); **6)** cartas emitidas por la Capitanía Guardacostas Marítima de Zorritos (fojas 12 y 17); **7)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 002-2010 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Canoas de Punta Sal (fojas 14 a 15); **8)** plano de ubicación – localización (U-01) singado por arquitecto Paul Gonzales Mendoza (foja 16); **9)** solicitudes presentadas a la Capitanía de Guardacostas Marítima de Zorritos (fojas 17 a 21); **10)** boleta de venta N° 602-0006018 emitida por Electronoreste S.A. (foja 22); **11)** solicitud presentada a la Capitanía de Guardacostas

Marítima de Zorritos (foja 23); **12**) contrato de energía eléctrica N° 203-00000159 emitido por Electronoreste S.A. (fojas 24 a 25); **13**) licencia de construcción emitida por la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar (foja 26); **14**) recibos de suministro de agua emitido por Agua Tumbes (fojas 27 a 28); **15**) declaraciones jurada de autovaluo (HR y PU) emitidas por la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar (fojas 29 a 69); y, **16**) declaraciones jurada de autovaluo (HR y PU) emitidas por la Municipalidad Distrital de Canoas de Punta Sal (fojas 70 a 103).

4. Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa en la que “la administrada” sustenta su solicitud de venta directa, ha sido derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de “el Reglamento”, razón por la que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado cuerpo legal, corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.

5. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

6. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”.

7. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, en el caso en concreto, de la revisión de la documentación presentada por “la administrada”, mediante Informe Preliminar N° 00454-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril del 2022 (fojas 104 a 106) se advirtió que no adjunta documentación técnica (plano perimétrico) que permita la reconstrucción gráfica de “el predio”; y, asimismo, se reconstruyó el polígono referencial con las coordenadas UTM Zona 17S (DATUM PSAD56) contenidas en el documento emitida por la Capitanía de Guardacostas Marítima de Zorritos, resultando un área de 87,09 m², valor que no corresponde con el área de “el predio” (150,00 m²).

10. Que, de acuerdo a lo expuesto en párrafo anterior y a fin de iniciar con la evaluación de su requerimiento, mediante Oficio N° 01500-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de mayo del 2022 (fojas 107 a 108) (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección le solicitó a “la administrada” que presente el plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva del área solicitada, en la forma establecida en el numeral 5 del artículo 100° de “el Reglamento”; asimismo, estando a los datos brindados sobre la ubicación geográfica de “el predio”, se advirtió que sugiere una posible proximidad al Área de Playa Protegida, regulada por la Ley N° 26856 - Ley que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF; motivo por el cual se le indicó a “la administrada” que esta Subdirección deberá contar previamente con la documentación técnica solicitada, a fin de proceder con la georreferenciación del área solicitada a partir de la cual se pueda verificar el marco normativo aplicable a su solicitud de venta directa y sus consecuentes requisitos exigidos, según sea el caso.

11. Que, es pertinente mencionar que, mediante “el Oficio”, esta Subdirección le otorgó a “la administrada” un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de tres (03) días hábiles adicionales, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, 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 artículo 189.2° concordado con el inciso 144.1 del artículo 144° 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”).

12. Que, “el Oficio” fue remitido al domicilio consignado por “la administrada” en el tercer considerando de la presente Resolución (Zona Industrial Talara Alta Mz. A Lt. 60 – Pariñas – Talara - Piura); y, fue recibido por el encargado Mauricio Rangel el 19 de mayo del 2022 (foja 109); en ese sentido, se le tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21 de “el T.U.O. de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo de diez (10) 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, **venció el 07 de junio del 2022.**

13. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “la administrada” no cumplió con subsanar la observación advertida en “el Oficio”, en el plazo otorgado (foja 110); razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de reserva para la posterior transferencia predial 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, al constituir la presente resolución un pronunciamiento sobre la forma.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 0515-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0671-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **HILDA JUDITH GONZALES VDA. DE GONZALES**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 19.1.1.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario