

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 145-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de febrero de 2019

VISTO:

El expediente N° 041-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **Zaida Kary Hervias Cheros**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 150,00 m², ubicada en el Lote 21 - Módulo 05, Balneario Vesique, distrito de Samanco, provincia de Santa, 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 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, (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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 4 de enero de 2019 (S.I. N° 00290-2019), **Zaida Kary Hervias Cheros** (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 6); **b)** plano perimétrico suscrito en octubre de 2018 por el ingeniero civil Luís José Silva Méndez (fojas 7); **c)** memoria descriptiva suscrita en octubre de 2018 por el ingeniero civil Luís José Silva Méndez (fojas 8); **d)** copia legalizada de la Notificación N° 320-20218-DPU-SGPUyE-GDU-MPS emitida el 29 de noviembre de 2018 por el Departamento de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 19); **e)** copia certificada del certificado de posesión de lote de terreno emitido el 29 de marzo de 2006 por el Alcalde de la Municipalidad distrital de Samanco, Jaime Casana Escobedo (fojas 26); y, **f)** plano de ubicación suscrito en diciembre de 2018 por el ingeniero civil Luís José Silva Méndez (fojas 90).

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, "la Directiva N° 006-2014/SBN").



5. Que, por su parte, el 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 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° 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.

6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.



7. 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 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la administrada" a través del Informe de Preliminar N° 086-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019 (fojas 76), determinándose respecto de "el predio", entre otros, que se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco en la partida registral N° 11060097 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, CUS N° 57155 (fojas 78) en virtud de la Resolución N° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo del 2011, que resolvió aprobar la transferencia a su favor para que ejecute el proyecto denominado "Saneamiento Físico Legal para Habilitación Urbana Progresiva del Anexo de Vesique", en el plazo máximo de cuatro (4) años, bajo sanción de reversión (fojas 80).

9. Que, en relación a la posible existencia de un procedimiento de reversión respecto "el pedio", es preciso añadir que, como parte de otro procedimiento, expediente N° 1138-2018/SBNSDDI procedimiento de venta directa, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Supervisión, han emitido información relacionada sobre inicio de procedimiento de reversión sobre "el predio", por





RESOLUCIÓN N° 145-2019/SBN-DGPE-SDDI

tanto se procede a incorporar al presente expediente, de conformidad con lo prescrito en el numeral 6.2) del artículo 6° del D.S. N° 004-2019-JUS – “Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General”¹; la misma que se detalla a continuación:



9.1 Mediante Memorando N° 3698-2018/SBN-DGPE-SDS del 27 de diciembre del 2018 (fojas 99); la Subdirección de Supervisión, nos informa que no ha realizado actuaciones de supervisión sobre “el predio”.

9.2 Mediante Memorando N° 5865-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2018 (fojas 101); la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, informa que no ha recibido documentación alguna que permita evaluar la reversión de dominio respecto de “el predio” a favor del Estado, toda vez que dicho procedimiento es iniciado a través de la Subdirección de Supervisión.

10. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se puede determinar que “el predio” no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, al encontrarse vigente la resolución de transferencia predial otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco, por lo que, de conformidad con la normativa glosada en el quinto considerando de la presente resolución solo es posible la admisión a trámite de una venta directa ante esta Superintendencia cuando el predio se encuentre inscrito a favor del Estado; deviniendo por ello en improcedente la solicitud de venta directa promovida por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.



11. 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, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 145-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 174-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2019.



¹ Artículo 6.- Motivación del acto administrativo

6.2 Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **Zaida Kary Hervias Cheros**, en virtud de los argumentos 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 presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 20.1.1



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES