



RESOLUCIÓN N° 430-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de mayo de 2019

VISTA:

La Resolución N° 113-2018/SBN-DGPE del 22 de octubre de 2018, emitida por la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal – DGPE que declara la nulidad de oficio de la Resolución N° 661-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de Setiembre de 2018 contenida en el procedimiento de venta directa solicitado por **JANET OFELIA LADINES VELÁSQUEZ**, seguido en el Expediente N° 329-2018/SBNSDDI; 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, 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 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 Resolución N° 661-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de setiembre de 2018, en adelante "la Resolución" (fojas 45), se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentada por Janet Ofelia Ladines Velásquez (en adelante "la administrada") respecto de un predio ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura (en adelante "el predio") debido a que "la administrada" no cumplió en subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 1613-2018/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "el Oficio") (fojas 24), dentro del plazo otorgado, razón por la cual se procedió a hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, sin perjuicio de que pueda volver a presentar su solicitud, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.



4. Que, mediante escrito presentado el 2 de octubre de 2018 (S.I. N° 36187-2018) (fojas 50), "la administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución", alegando, entre otros argumentos, haber subsanado las observaciones contenidas en "el Oficio". En atención a ello, mediante la Resolución N° 113-2018/SBN-DGPE del 22 de octubre de 2018 (fojas 70), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, declaró la nulidad de oficio del referido acto administrativo, ordenando que esta Subdirección retrotraiga el procedimiento invalidado hasta la evaluación del escrito presentado el 10 de agosto de 2018 (S.I. N° 29664-2018) ingresado por Emma Sabina Velásquez de Ladines en representación de "la administrada", debiendo emitirse un nuevo pronunciamiento.

5. Que, en virtud a lo dispuesto en la resolución antes citada, corresponde a esta Subdirección se pronuncie en relación al escrito del 10 de agosto de 2018 (S.I. N° 29664-2018) (fojas 28), con el cual "la administrada" pretende levantar las observaciones realizadas en "el Oficio"¹. Adjuntando para ello la documentación siguiente: i) copia legalizada de la constancia de inspección judicial de posesión de domicilio expedida por el Juzgado de Paz de 2da Nominación de Talara Alta y Anexos, de 26 de setiembre de 2010; ii) copia legalizada de la constatación judicial de posesión expedida por el Juzgado de Paz de 1ra Nominación de Talara Alta; y, iii) copia simple del plano de ubicación de un predio ubicado en la Mz. T Lte. 6 Villa Aproviser, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, suscrito por el ingeniero Víctor Eduardo Cano Guerrero, de mayo de 2015.

6. Que, en ese contexto debemos precisar 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 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").

7. Que, el numeral 1) del 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 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. Asimismo, 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

¹ Adjuntando para ello la documentación siguiente:

a) presente nueva documentación técnica; y,
b) precisar si su petitorio se encuentra inmerso en la causal de posesión c) o d) establecida en el artículo 77° de "el Reglamento", para lo cual deberá además adjuntar la documentación detallada en la Directiva N° 006-2014/SBN.



RESOLUCIÓN N° 430-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. 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”, la “Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, a fin de determinar la titularidad de “el predio”, está Subdirección procedió a evaluar la documentación presentada por “la administrada” detallada en el quinto considerando de la presente resolución, emitiéndose el Informe Preliminar N° 339-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2019 (fojas 77), que amplía y complementa el Informe Preliminar N° 655-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de julio de 2018 (fojas 23), según el cual señala que si bien “la administrada” no ha presentado plano perimétrico de ubicación ni memoria descriptiva; con el plano de ubicación presentado, la información catastral con la que cuenta esta Superintendencia respecto de los colindantes y la información técnica del antecedente administrativo, se determina respecto de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado - Ministerio de Defensa – Fuerza Área del Perú en la partida registral N° 11004815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 84), y afectado en uso a favor del citado Ministerio y órgano de ejecución, para fines de defensa nacional, mediante Resolución Directoral Regional N° 052-88-VC-6100 del 11 de noviembre de 1988 (fojas 81); y, ii) existe duplicidad registral entre la citada partida registral N° 11004815 y la partida registral N° 11037661 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, inscrita a favor de la Asociación Pro Vivienda de Servidores Nuevos de Petróleos del Perú – Operaciones en el Noroeste (fojas 85).

11. Que, en virtud de la evaluación descrita en el considerando precedente se ha determinado que sobre “el predio” recae un acto de administración (afectación en uso) otorgado a favor del Ministerio de Defensa-Fuerza Aérea del Perú, por lo que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73° de la Constitución Política del Perú² concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”³. Así como, existe duplicidad registral entre las partidas registrales N° 11004815 y 11037661 (artículo 56° del Reglamento General de los Registros Públicos); razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto, la pretensión

² Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

³ a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.



de "la administrada" debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución.



12. Que, de otro lado, corresponde comunicar a 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 mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 526-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0554-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JANET OFELIA LADINES VELÁSQUEZ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, para 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.: 20.1.1.8



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