



RESOLUCIÓN N° 644-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de octubre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 378-2014/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **NELLY ELSA BARRERA CASTRO**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** del área de 3 069,19 m², en el Sector Miramar, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, que forma parte del predio inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida N°11006388 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, en adelante "el predio"; anotado con CUSS N° 53098 (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"), 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° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), 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 solicitud del 3 de febrero de 2014 (S.I. N° 02289-2014), Nelly Elsa Barrera Castro (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal establecida en el literal d) del artículo 77° del Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA (fojas 1). Para tal efecto, adjuntó entre otros los siguientes documentos: 1) Documento Nacional de Identidad de Nelly Elsa Barrera Castro (fojas 2); 2) copia legalizada del Certificado de Posesión emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney del 17 de agosto de 1988 (fojas 3); 3) recibo de luz N° 551-15512304 con fecha de emisión del 7 de octubre de 2013 (fojas 04); 4) recibo de agua N°40-511089-1 de fecha de emisión del 1 de noviembre de 2013 (fojas 5); 5) copia legalizada de la liquidación de deuda del impuesto predial y arbitrios municipales - 2013 (fojas 7); 6) copia legalizada de los comprobantes de pago, del Impuesto al patrimonio predial no empresarial del 1979 y 1978 de un área de 400,00 m² (fojas 12); 7) copia legalizada de

Acta de Constatación Ocular y Declaración Judicial emitida por el Juez de Paz Segunda Nominación de Huarmey del 18 de noviembre de 2013 (fojas 22); **8)** memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el Ing. Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 28); **10)** Plano de Ubicación ESC 1/5000 de "el predio", suscrito por el Ing. Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 24); **11)** Partida Registral 11006388 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 25); y, **12)** Certificado de Búsqueda Catastral emitida por la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII Sede Huaraz (fojas 31).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de "el predio", deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".



6. Que, el numeral 6.1) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Subdirección, en tanto es unidad orgánica competente, 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, de conformidad con el numeral 6.3) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".



7. 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.

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.

9. Que, en tal sentido, esta Subdirección evalúa, en primer lugar, si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal se evaluó la documentación técnica remitida por "la administrada" observando que al contrastar el área solicitada con la base gráfica con la que a manera de consulta cuenta esta Superintendencia, proporcionada por la Municipalidad Provincial de Huarmey, como parte de su cartografía remitida al SINABIP de esta Superintendencia, se advierte que dicha extensión se superpondría gráficamente con parte de la Manzana F1 del Asentamiento Humano Ampliación Miramar, donde se puede visualizar una vía, al parecer la formalización de



RESOLUCIÓN N° 644-2017/SBN-DGPE-SDDI



ese sector no se encontraría inscrito en el Registro de Predios, de acuerdo con la información gráfica. De acuerdo con la inspección técnica efectuada a "el predio", se puede visualizar que al encontrarse el área solicitada en venta integrada con la Manzana F del Asentamiento Humano Miramar, y existiendo cercos de adobe y de estera que delimitan otras posesiones dentro de ella, no existiría concordancia entre lo que existe en campo y el área gráfica en su solicitud, por lo que no es posible determinar el área real que ocupa "la administrada".



11. Que, en relación a lo anterior mediante Oficio N° 1931-2015/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre del 2015 (en adelante "el Oficio") se solicitó a "la administrada", que reformule el área materia de venta y aclare acompañando la documentación pertinente, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dicha observación de conformidad en virtud del numeral 6.3 del artículo VI de "la Directiva" concordado con el inciso 135.1¹ del artículo 135° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS publicado el 20 de marzo de 2017, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "TUO de la Ley N° 27444").



12. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue diligenciado el 14 de octubre de 2015, al domicilio procesal señalado por "las administradas", sito: Manzana F, Lote 02 Asentamiento Humano Miramar, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, siendo entregado a "la administrada" conforme se observa del cargo de notificación (fojas 47). En tal sentido el plazo para subsanar dicha observación advertida venció el 05 de noviembre de 2015.

13. Que, en virtud de lo expuesto y conforme consta de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID, "la administrada" presenta escritos del 2 de noviembre de 2015 y 10 de agosto de 2016 (S.I. N°25739-2015 y N°20886-2016), en el que adjunta i) carta poder legalizada de la señora Arcila Norma Barrera Castro; ii) declaración jurada de la señora Arcila Norma Barrera Castro; iii) copia simple de plano de posesión de la Sra. Arcila Norma Barrera Castro; y, iv) copia de Documento Nacional de Identidad de Arcila Norma Barrera Castro; no obstante a ello se observa que no cumplió con reformular y aclarar el área materia de venta (posible superposición con área de vías, que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable, imprescriptible) no siendo posible concluir con la evaluación formal.

14. Que, es criterio uniforme y reiterado de esta Subdirección que, frente al incumplimiento de una de las observaciones, el procedimiento será declarado inadmisibles, como en el caso en autos quedó demostrado en el décimo tercer considerando de la presente resolución que "la administrada" hasta la emisión de la

¹ Artículo 135° del T.U.O. de la Ley N° 27444

135.1 Ingresado el escrito o formulada la subsanación debidamente, se considera recibido a partir del documento inicial, salvo que el procedimiento confiera prioridad registral o se trate de un procedimiento trilateral, en cuyo caso la presentación opera a partir de la subsanación.

presente resolución, no ha remitido documentación complementaria con la finalidad de evaluar su petición por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el oficio, debiéndose por tanto, declarar inadmisibles su solicitud de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de venta directa para ser evaluada .

15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, al momento que la presente Resolución quede consentida, de conformidad con el artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 789-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre 2017.



SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar inadmisibles la solicitud de venta directa respecto de “el predio” presentada por **NELLY ELSA BARRERA CASTRO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

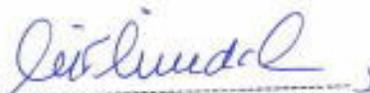
SEGUNDO: Derivar una vez consentida la presente resolución el presente expediente administrado a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO: Disponer el archivo definitivo del expediente administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 5.2.1.2




ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES