

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1111-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 488-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ROBERTO RODAS GAMARRA**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** de un área de 16 780,00 m², ubicado en el Sector La Virgen, distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11027387 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con CUS N° 94057 en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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, 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 18 de abril de 2018 (S.I. N° 13943-2018) Roberto Rodas Gamarra (en adelante "el administrado"), peticona la venta directa de "el predio", en aplicación del literal d) del artículo 77 de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 3); **b)** certificado de posesión expedido por el gobernador del distrito de Huarney, Gomer Benjamín Ocaña Granados el 3 de agosto del 2005 (fojas 4); **c)** acta de constatación y declaración judicial emitido por Juez de Paz de segunda nominación de Huarney, Eliseo Digno Maguiña Colonia, el 24 de febrero del 2018 (fojas 5); **d)** copia simple de la partida registral del Registro de Predios expedido por la Oficina Registral de Casma, el 22 de febrero del 2018 (fojas 8); y, **e)** plano perimétrico suscrito por ingeniero Alexander Cornejo Quiroz, en enero del 2018 (fojas 17).



4. Que, en 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. 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 y sus modificatorias, en adelante, la "Directiva N° 006-2014/SBN".

5. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" establecen 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 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.

7. Que, en 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

8. 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 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 N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar la documentación técnica de "el predio" emitiéndose el Informe de Preliminar N° 580-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2018 (foja 18), en el que se concluye, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11027387 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII - Sede Huaraz (fojas 21), CUS N° 94057; **ii)** se encuentra dentro del ámbito de la concesión minera denominada Doña Matilde 1, para sustancia metálica; y, **iii)** no se encuentra afectado por el derecho de vía de la Proyección de la Red Vial N° 4 (Tramo Pativilca -Trujillo).

10. Que, de otro lado, ésta Subdirección advirtió, en relación a los documentos con los cuales "el administrado" pretendería acreditar formalmente el cumplimiento de la causal d) del artículo 77 de "el Reglamento", lo siguiente: **i)** el acta de inspección judicial emitida por el Juez de Paz de Segunda Nominación de Huarmey, el 24 de febrero de 2018 (foja 5), esta no acredita la antigüedad requerida por la causal invocada, en tanto que ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; y, **ii)** el certificado de posesión emitido por el Gobernador del distrito de Huarmey, el 3 de agosto del 2005 (foja 4), no puede ser valorada como documento idóneo para acreditar formalmente el ejercicio de posesión, toda vez que, las gobernaciones y tenencias de gobernación son autoridades políticas que no cuentan con funciones para otorgar certificados de posesión según el Reglamento de Organización y Funciones de las Autoridades Políticas aprobado por el Decreto Supremo N° 004-91-IN, vigente a la fecha de emisión de dicho documento.





RESOLUCIÓN N° 1111-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando anterior, mediante Oficio N° 2237-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 25) esta Subdirección solicitó a “el administrado”, presente documentación que acredite la posesión mayor a (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010 la cual debe guardar correspondencia con “el predio”; otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), 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 144° del D.S. N° 006-2017-JUS – “Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”).

12. Que, “el Oficio” fue dirigido a la dirección señalada en su solicitud de venta directa, sin embargo, se levantó el Acta de Constancia de Notificación N° 001609, de la primera visita realizada el 19 de setiembre de 2018, (foja 24), indicando que la dirección no se ubicó, en tanto que faltan datos, por lo que se devolvió “el oficio”.

13. Que, se reiteró la notificación mediante Oficio N° 2594-2018/SBN-DGPE-SDDI de 28 de setiembre de 2018, que recoge las mismas observaciones a la solicitud de venta directa contenidas en “el oficio”, siendo dirigido al domicilio indicado en el Documento Nacional de Identidad de “el administrado” (Caserío Quebrada Honda, distrito de San Miguel, provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca) (foja 27), siendo recibido por su empleada, Karina Diaz Pérez con DNI N° 40537919, el 2 de octubre del 2018, según consta en el mismo (fojas 27), razón por la cual se les tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ y el artículo 21.5² del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para cumplir con lo requerido **venció el 25 de octubre de 2018.**

14. Que, en atención a lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que “el administrado” no cumplió con subsanar la observación formulada, correspondiendo, por tanto, ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

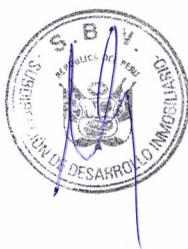
15. Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

1 Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal:

21.3: “En el acto de notificación debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejara constancia de las características del lugar donde se ha notificado”.

² (...)

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados al expediente.



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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 1524-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 1294-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud venta directa presentada por **ROBERTO RODAS GAMARRA**, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución. en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión para que, una vez consentida la presente resolución, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I. 8.0.1.4



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