

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0452-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente N° 290-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **EDGAR HIDALGO ZAPATA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 1,0193 ha (10 193,62 m²) ,ubicado en la zona urbana denominada "Playa Amor", distrito de Máncora, provincia y departamento de Piura; en adelante, "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-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 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 escrito presentado el 28 de febrero de 2020 (S.I. N° 05602-2020), **EDGAR HIDALGO ZAPATA** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal c) de "el Reglamento" (foja 01), sin adjuntar la documentación técnica establecida en el numeral 6.2 de 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").

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".

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) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -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 6.5) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".

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 etapa de calificación esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 383-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2020 (foja 2) mediante el cual se concluyó respecto a "el predio" lo siguiente: **i)** si bien "el administrado" no presenta documentación técnica, se reconstruyó el poligonal a partir del cuadro de coordenadas consignado en su solicitud; **ii)** 19,33 m² (representa el 0.19% de "el predio") se superpone con predio inscrito a favor de tercero en la partida registral N° 11045252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 5); **iii)** 95,10 m² (representa el 0.93% de "el predio") se superpone con predio inscrito a favor de tercero en la partida registral N° 04023745 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Sullana (fojas 7); **iv)** 549,15 m² (representa el 5.39% de "el predio") se superpone con predio inscrito a favor de tercero en la partida registral N° 04023758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 14); **v)** 9 353,41 m² (representa el 91,76% de "el predio") se superpone con predio inscrito a favor de tercero en la partida registral N° 11043114 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 18); **vi)** 176,63 m² (representa el 1.73% de "el predio") se encuentra en un ámbito sin inscripción registral; y, **vii)** se superpone totalmente con las S.I N° 05576, 05585, 05584, 05595, 05577, 05597, 05574, 05589, 05600, 05599, 05566, 05562, 05596, 05588, 05601, 05567, 05603, 05587, 05568, 05572, 05592, 05580, 05581, 05590, 05593, 05582, 05571, 05569, 05583, todas del 2020; y que corresponde a solicitudes de Venta Directa, que se encuentran en trámite.

9. Que, el 98.27% de "el predio" es de titularidad de terceros y el 1.73%, que resulta irrelevante para la intención de compra expresada por "el administrado", no cuenta con antecedentes registrales. En tal sentido, en atención a lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32° 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; por tal razón deviene en improcedente la solicitud de venta directa presentada; debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

10. Que, habiéndose declarado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 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, el Informe de Brigada N° 504-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0467-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **EDGAR HIDALGO ZAPATA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 20.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario