

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0515-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de septiembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 298-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ERLINDA GLADYS MARIN ELIZALDE**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un 1,0193 ha (10 193,62 m<sup>2</sup>), ubicado en la zona urbana denominada "Playa el Amor", distrito de Máncora, provincia de Talara y departamento de Piura, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "T.U.O. de "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 28 de febrero de 2020 (S.I. N° 05580-2020), **ERLINDA GLADYS MARIN ELIZALDE** (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio” en virtud del artículo 77° de “el Reglamento”, asimismo, en el citado escrito consignó un cuadro de coordenadas planas UTM PSAD 56 (fojas 1). Así también adjunta copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 2).

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, 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, 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

6. 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.

7. 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.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de libre disponibilidad; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro “Reglamento” y “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, emitiéndose el Informe Preliminar N°336-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de marzo de 2020 (fojas 3), determinando lo siguiente: i) “el predio” no se encuentra incorporado, ni registrado en el SINABIP como predio del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; ii) 19,33 m<sup>2</sup> (que representa el 0,19 % de “el predio”) inscrito a favor de terceros en la partida registral N°11045252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I-Sede Piura; iii) 95,10 m<sup>2</sup> (que representa el 0,93 % de “el predio”) inscrito a favor de terceros en la partida registral N° 04023745 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I-Sede Piura; iv) 549,15 m<sup>2</sup> (que representa el 5,39 % de “el predio”) inscrito a favor de terceros en la partida registral N°04023758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I-Sede Piura; v) 9353,41 m<sup>2</sup> (que representa el 91,76% de “el predio”) inscrito a favor de terceros en la partida N° 11043114 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I-Sede Piura; y, vi) 176,63 m<sup>2</sup> (que representa 1,73 % de “el predio”) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I-Sede Piurano no cuenta con inscripción registral; y, vii) “el predio” se superpone totalmente con las S.I N° 05576, 05585, 05584, 05595, 05577, 05597, 05574, 05589, 05600, 05602, 05599, 05566, 05562, 05596, 05588, 05601, 05567, 05603, 05587, 05568, 05572, 05592, 05580, 05581, 05590, 05593, 05582, 05571, 05569, 05583 del 2020 y que corresponde a solicitudes de Venta Directa en evaluación.

10. 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.

11. 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° 0638-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0606-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ERLINDA GLADYS MARÍN ELIZALDE**, 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**