

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1011-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1048-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO SAN BENITO YACILA-PAITA**, representada por José María Periche Querevalú, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 631,87 m² ubicado en el distrito de Paita, provincia de Paita 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 30 de setiembre de 2019 (S.I. N.° 32200-2019), la **ASOCIACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO SAN BENITO YACILA-PAITA**, representada por José María Periche Querevalú (en adelante "la administrada"), solicita la compra venta de "el predio", manifestando tener posesión en este desde el año 2003 (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** CD. con documentación técnica (foja 3); **b)** copias simples de hojas informativas sobre datos generales del predio (fojas 4-7); **c)** copia simple de certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Piura el 11 de abril de 2018 (foja 90); **d)** copia simple de memoria descriptiva de abril de 2018 (foja 12); **e)** copia simple de Plano de Ubicación de abril de 2018 (foja 14); **f)** copia simple de Plano Perimétrico de abril de 2018 (foja 15); y, entre otros.



4. Que, el procedimiento 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").



5. 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.

6. Que, por su parte 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.



7. 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.

8. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación, ha procedido a evaluar la documentación técnica presentada por "la administrada", emitiéndose el Informe Preliminar N° 1203-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2019 (foja 26), el cual concluyó lo siguiente:

- i) Contrastado la documentación técnica presentada y la base temática de COFOPRI que obra en esta Superintendencia, en cuanto a la ubicación de "el predio" se advierte que este recae parcialmente sobre el lote 16, área de Servicio de Salud y en el derecho de vía de la red vial vecinal ubicada en el Jr. Miguel Grau, de lo que se desprende que existe deficiencia técnica en coordenadas; en tal sentido, a fin de evaluar "el predio" y determinar su titularidad y libre disponibilidad se ha procedido con su evaluación según su ubicación rectificadas, de acuerdo a las nuevas coordenadas del mismo:





RESOLUCIÓN N° 1011-2019/SBN-DGPE-SDDI



VÉRTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: PSAD 56, 17S	
				ESTE	NORTE
A	A-B	10.50	95°58'21"	481264.9929	9433034.5596
B	B-C	21.00	86°58'12"	481265.4324	9433024.0701
C	C-D	20.01	178°37'42"	481286.3382	9433026.0570
D	D-E	11.50	180°0'0"	481306.2975	9433027.4728
E	E-F	13.50	92°18'25"	481317.7686	9433028.2865
F	F-G	12.45	85°23'51"	481317.3561	9433041.7827
G	G-H	20.64	178°5'54"	481305.0674	9433040.4145
H	H-A	19.86	179°52'59"	481284.6364	9433037.4504
TOTAL		129.46			



Por consiguiente, en base a las nuevas coordenadas detalladas en el cuadro, ha quedado descartada la superposición de "el predio" con el lote 16 área de Servicio de Salud y el derecho de vía de la red vial vecinal ubicada en el Jr. Miguel Grau, colindando por el lado Este con el centro de salud.

ii) "El predio" se superpone con las siguientes partidas registrales:



Denominación	Área parcial m ²	Porcentaje %	Titularidad	Partida Registral	Uso
Área A	168,36 m ²	26,65	Municipalidad Provincial de Paita	P15197566	Vivienda
Área B	220,23 m ²	34,85	Municipalidad Provincial de Paita	P15197565	Vivienda
Área C	159,58 m ²	25,25	Municipalidad Provincial de Paita	P15197564	Vivienda
Área D	83,70 m ²	13,25	Estado representado por COFOPRI	P15197380	Área de Circulación
Área total solicitada m ²	631,87 m ²	100			

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente y atención a la normativa citada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución, la solicitud de venta directa efectuada por "el administrado" deviene en improcedente por cuanto "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, debiéndose tener en cuenta que el área aproximada de 548,17 m² (86.75 %) se encuentra inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Paita, y el

área restante de 83,70 m² (13.25 %) se encuentra inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.



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, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

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, 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° 1211-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2019 de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1233-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO SAN BENITO YACILA-PAITA**, representado por José María Periche Querevalú, 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



M. Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES