

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1152-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1055-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **BENJAMÍN ATO ALVARADO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de **1 189,20 m²**, ubicado en el Caserío Ejidos de Huan, distrito, 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 14 de octubre de 2019 (S.I. N° 33689-2019) **BENJAMÍN ATO ALVARADO** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio", invocando la causal "c" del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 01). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia simple del plano perimétrico, suscrito por el verificador catastral, Ing. José Antonio Gonzales Rabanal, en diciembre de 2017 (foja 05); **b)** copia simple del plano de ubicación y localización, suscrito por el verificador catastral, Ing. José Antonio Gonzales Rabanal, en diciembre de 2017 (foja 06); **c)** memoria descriptiva suscrito por el Ing. José Antonio Gonzales Rabanal (fojas 07 al 10); **d)** copia simple del certificado de zonificación y vías N° 014-2018, emitida por la Municipalidad Provincial de Piura el 23 de enero de 2018 (fojas 11 al 12); **e)** copia simple del certificado literal de la partida registral N° 04016086 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 13 al 25); **f)** certificado de búsqueda catastral solicitado mediante Publicidad N° 5255636 del 02 de agosto de 2018 y emitido por la Oficina



Registral de Piura (fojas 26 al 28); y, **g**) copia simple del documento nacional de identidad de Rolando Benjamín Ato Alvarado (foja 29).

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, 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 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, 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.

7. Que, de la evaluación de la documentación técnica, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 1399-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2019 (foja 30) mediante el cual se concluyó que "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida registral N° 04016086 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, asignado con CUS N° 133931 (foja 31).

8. Que, en atención a lo dispuesto en la normativa glosada en el cuarto y quinto 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 disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

9. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación con la que "el administrado" pretende acreditar formalmente la causal invocada, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

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, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017; el Informe de Brigada N° 1350-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1395-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2019.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**



RESOLUCIÓN N° 1152-2019/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por Benjamín Ato Alvarado, 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



Maria del Pilar Pineda Flores

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