



RESOLUCIÓN N° 169-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 109-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA CIUDAD DEL NIÑO**, representada por su presidente Ever Polo Calle, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de tres área de 44 834,56 m², 3 442,00 m² y 4 856,65 m² ubicadas en el distrito de Frías, provincia de Ayabaca, departamento de Piura, en adelante "los predios".

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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, (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 15 de enero del 2019 (S.I. N° 01210-2019), la Asociación Pro Vivienda Ciudad Del Niño, representada por su presidente Ever Polo Calle (en adelante "la administrada"), peticiona la venta directa de "los predios", en virtud de la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple del documento nacional de identidad del representante de "el administrada" (fojas 2); **2)** copia simple del certificado de vigencia de poder emitido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Sullana (fojas 3); **3)** memoria descriptiva correspondiente a "los predios" (fojas 6); **4)** copia simple del certificado de búsqueda catastral N° 00068-2018 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 26 de enero de 2018 (fojas 11); **5)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Piura el 4 de enero de 2019 (fojas 12); y, **6)** plano perimétrico de septiembre de 2018 (fojas 17).

4. Que, el procedimiento 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 venta 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) 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, 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, 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.

9. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 154-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2019 (fojas 18), según el cual entre otros, determinó respecto de "los predios", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado; y, **ii)** en relación al certificado de búsqueda catastral presentado por "la administrada" (fojas 12), los predios se encuentran inscritos a favor de la sociedad conyugal conformada por Gerando Umbo Jara y Liliana del Socorro Erazo Calle de Umbo en la partida registral N° 11073313 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 20) y a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Piura en la partida registral N° 11069535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 21).

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se puede determinar que "los predios" no se encuentran inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que, de conformidad con la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución sólo es posible la admisión a trámite de una venta directa ante esta Superintendencia cuando el predio se encuentre inscrito a favor del Estado; deviniendo por ello en improcedente la solicitud de venta directa promovida por "la administrada", debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 169-2019/SBN-DGPE-SDDI



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, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, Resolución N° 011-2018/SBN-SG del 2 de febrero del 2018, el Informe de Brigada N° 173-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0199 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA CIUDAD DEL NIÑO**, representada por el presidente Ever Polo Calle, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.
P.O.I 20.1.1.8



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