



RESOLUCIÓN N° 173-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 045-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA APÓSTOL SANTIAGO**, representado por su presidente **GINO EDUARDO ARCENTALES SILUPÚ**, mediante el cual solicita la venta directa del predio de 116, 646,00 m² y 1 167 357,00 m², ubicado en la carretera Panamericana Sur Km. 168,8, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, en adelante "el predio1" y "el predio 2"; y,

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 9 de enero de 2019 (S.I. N° 00700-2019), la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA APÓSTOL SANTIAGO**, representada por su presidente **GINO EDUARDO ARCENTALES SILUPÚ**, en adelante "el administrado" solicita la compra venta directa de "el predio 1 y "el predio 2" en virtud del literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (foja1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **i)** copia simple de la partida registral N° 21086981 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 3 al 10), **ii)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Cañete el 23 de noviembre de 2018 (fojas 12 y 13); **iii)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Cañete el 18 de diciembre de 2018 (foja 15); y **iv)** copia certificada del Acuerdo Regional N° 122-2009-CR/GRL emitido el 20 de octubre de 2019 por el Gobierno Regional de Lima(fojas 18 al 22), **v)** copia certificada de constatación policial del 26 noviembre del 2010 (fojas 23 y 24); y, **d)** plano de ubicación y perimétrico suscrito en noviembre de 2018 por ingeniero civil Manuel Quino Ordóñez (fojas 27 al 29).





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, 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 la solicitud.

6. 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. 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.



7. 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

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "el administrado", emitiéndose el Informe Preliminar N° 118-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2019 (fojas 30 y 31), en el que se concluye respecto de "el predio 1" y "el predio 2" lo siguiente: a) "el predio 1" que involucra un área de 116 645,75 m² se superpone con el predio inscrito a favor del Gobierno Regional de Lima en la partida registral N° 21111446 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete con CUS N° 58519 (fojas 30); y, b) "el predio 2" que involucra el área de 1 167 362,22 m² se superpone con predio inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural en la partida registral N° 21001528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete con CUS N° 58524.



9. Que, en tal sentido, la solicitud de venta directa de "el predio 1" y "el predio 2" deviene en improcedente por no encontrarse inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; en virtud de la normativa citada en el sexto considerando de la presente resolución.

10. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal b) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

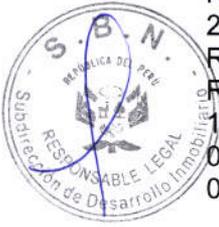
**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 173-2019/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, el Informe de Brigada N° 176-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0205-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 febrero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 0206-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 febrero de 2019



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA APÓSTOL SANTIAGO**, representado por **GINO EDUARDO ARCENTALES SILUPÚ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 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