



## **RESOLUCIÓN N° 214-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1039-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CARLOS ARMANDO LANASCA GAGLIUFFI**, mediante el cual solicita la venta directa del predio de 65 630,27 m<sup>2</sup>, ubicado en el predio Miraflores Sector G, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, en adelante "el predio"; 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 19 de octubre de 2018 (S.I. N° 38244-2018), **CARLOS ARMANDO LANASCA GAGLIUFFI**, solicita la venta directa de "el predio" Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia de Contrato de Transferencia de Derechos de Propiedad suscrito el 20 de noviembre de 2000 por el presidente de la Junta Directiva de la Comunidad Campesina de Castilla (foja 30 - 34); **b)** copia del contrato de transferencia de propiedad suscrito el 25 de noviembre de 2016 por el presidente de la junta directiva de la Comunidad Campesina de Castilla (fojas 35 al 37); **c)** copia del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Piura el 26 de febrero de 2016 (fojas 39 y 40); **d)** copia de la constancia de posesión emitida el 15 de noviembre de 2001 por el Juez de Paz de única Nominación del Asentamiento Humano Tacalá – Castilla (foja 45); **e)** copia de la constancia de posesión emitida en marzo de 2015 por el Juez de Paz de única Nominación del Asentamiento Humano Tacalá – Castilla (foja 46); **f)** acta de inspección judicial suscrita en marzo de 2015 por el Juez de Paz de única Nominación del Asentamiento Humano Tacalá – Castilla (foja 47 y 48); **g)** copia simple de Resolución de Alcaldía N° 107/89-Acdc de setiembre de 1989 (foja 53); **h)** certificado de zonificación y vías N° 235-2016



emitido por la Oficina de Planificación Urbana y Rural de la Municipalidad Provincial de Piura (foja 56); i) copia simple de la partida registral N° 04016115 de la Oficina Registral de Piura ( fojas 111 al 150); y, j) copia del plano perimétrico – ubicación suscrito en febrero de 2016 por ingeniero agrónomo Francisco Durand Rojas ( foja 153).

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 complemente 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° 178-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2019 (fojas 154 al 156) en el que se concluye que “el predio” se encuentra superpuesto en ámbito del predio inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI en la partida registral N° 04016115 del Registro de Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Piura ( foja 144), con CUS 93856.

9. Que, en tal sentido, la solicitud de venta directa de “el predio” 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° 214-2019/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° 219-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 242-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 febrero de 2019.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **CARLOS ARMANDO LANASCA GAGLIUFFI**, 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