

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 376-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 347-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JORGE LUIS GONZALES VIERA** y **FIGRELLA KATHERINE DOMÍNGUEZ CHUNGA**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un área de 75,00 m², ubicado en Talara Alta, calle 3 s/n, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, en adelante "el predio".

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por 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 18 de marzo de 2019 (S.I. N° 08582-2019), Jorge Luis Gonzales Viera y Fiorella Katherine Domínguez Chunga (en adelante "los administrados"), solicitan la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto presentan, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Sullana el 5 de noviembre de 2018 (fojas 5); **2)** copia simple de la memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el arquitecto Marco Antonio Herrera

Coronado, de setiembre de 2018 (fojas 9); **3)** copia simple del plano de perimétrico de "el predio" suscrita por el arquitecto Marco Antonio Herrera Coronado, de setiembre de 2018 (foja 11); **4)** copia simple del plano de ubicación de "el predio" suscrita por el arquitecto Marco Antonio Herrera Coronado, de setiembre de 2018 (foja 12); y, **5)** copia simple del acta de constatación judicial suscrita por Santos Castillo Yarleque, Juez de Paz de Segunda Nominación de Talara Alta –Talara (foja 13).



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 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 la solicitud.




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 "los administrados", emitiéndose el Informe Preliminar N° 441-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2019 (fojas 14), en el que se concluye que "el predio" se encuentra inscrito a favor de Petróleos del Perú en la partida registral N°11009408 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 17); y, que no forma parte del área útil de la lotización, ubicándose gráficamente en el área correspondiente al pasaje s/n, esto es, forma parte del área de vía de la lotización.




RESOLUCIÓN N° 376-2019/SBN-DGPE-SDDI



9. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se puede concluir que “el predio”, no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y se encuentra sobre área de vía, ostentando la condición de bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, en virtud a lo dispuesto en el 73¹ de la Constitución Política del Perú y el literal a) del artículo 2.2² de “el Reglamento”, razones por las cuales la solicitud de venta directa deviene en improcedente, de conformidad con la normativa prevista en el quinto, sexto y séptimo considerando de la presente resolución.

10. Que, habiéndose declarado la improcedencia 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.



11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 434 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0426 - 2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **JORGE LUIS GONZALES VIERA** y **FIGRELLA KATHERINE DOMINGUEZ CHUNGA**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

¹ Artículo 73° - Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

² Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.



SEGUNDO.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de 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