



## **RESOLUCIÓN N° 151-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de marzo de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 022-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION MERCADO COMPLEJO COMERCIAL SAN MIGUEL ARCANGEL – EX FÁBRICA SAN MIGUEL**, representada por su presidente **RAUL MELITON VARGAS OCAÑA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 9 975,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana 214 lote 1, Zona Industrial, al norte de la avenida Sánchez Cerro, distrito provincia de y departamento de Piura, al respecto cabe precisar que de la evaluación de la documentación técnica presentada se observa que el área resultante es de 8 680,33 m<sup>2</sup>; por lo cual esta última ha sido materia de análisis del presente procedimiento; en adelante, “el predio”; y,



### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 15 de diciembre de 2016 (S.I N° 34742-2016), la **ASOCIACION MERCADO COMPLEJO COMERCIAL SAN MIGUEL ARCANGEL – EX FÁBRICA SAN MIGUEL**, representada por su presidente **RAUL MELITON VARGAS OCAÑA** (en adelante “la Asociación”), solicita la venta directa de “el predio”, al amparo del literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” (foja 1), que señala estar en posesión desde el 9 de diciembre del 2014, para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: a) copia simple del Documento Nacional de Identidad del



presidente de "la Asociación" (foja 5); **b)** copia simple del Acta de Posesión del 23 de diciembre de 2014, emitido por la Municipalidad Provincial de Piura (foja 6); **c)** copia certificada del Certificado de Vigencia de Raul Meliton Vargas Ocaña en calidad de presidente de "la Asociación" (foja 7); **d)** copia certificada de la partida registral N° 11156830 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Piura (foja 9); **e)** plano de ubicación y perimétrico de "el predio" de mayo de 2016, suscrito por el Arquitecto Jose Alburqueque Lapouble (foja 13); **f)** memoria descriptiva de "el predio" de mayo del 2016, suscrita por el Ingeniero Jorge Daniel Rosas Paucar (foja 15); y, **g)** copia certificada de la partida registral N° 00020562 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Piura (foja 16).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los **bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de "el predio", deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".



6. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de la Directiva señalada.

7. 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.

8. 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.



9. 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 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 nuestro "Reglamento", TUPA y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la referida etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la Asociación", se emitió el Informe de Brigada N° 286-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de marzo de 2017 (foja 25), mediante el cual se concluyó lo siguiente:

"(...)

4.1 El predio de 8 680,33 m<sup>2</sup>, objeto de la solicitud de venta directa por la causal c), se encuentra superpuesta con un área de mayor extensión inscrita en la Partida N° 00020562 a favor del Estado Peruano – Ministerio de Educación, con fecha 18.10.12, asignado con el Registro SINABIP N° 1637 – CUS N° 57981, por lo tanto el predio a la fecha no es propiedad del Estado representado por el Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.



## **RESOLUCIÓN N° 151-2017/SBN-DGPE-SDDI**

(...)"

11. Que, en mérito al informe de brigada señalado en el considerando precedente y de la revisión de los antecedentes registrales, tenemos que "el predio" se superpone totalmente: con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano - Ministerio de Educación, según consta en el asiento C00006 de la partida registral N° 00020562 Oficina Registral Piura, en mérito de lo dispuesto mediante Oficio N° 8199-2012-MINEDU/VMGI-OINFE del 18 de noviembre de 2012 (foja 24).

12. Que, en atención a lo expuesto, para esta Subdirección ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; por tanto, no es factible aprobar su disposición de acuerdo al artículo 32° de "el Reglamento" descrito en el séptimo considerando precedente; correspondiendo declarar improcedente la solicitud de venta directa presentada, disponiendo el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

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, modificatorias y, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Técnico Legal N° 177-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACION MERCADO COMPLEJO COMERCIAL SAN MIGUEL ARCANGEL – EX FÁBRICA SAN MIGUEL**, representada por su presidente **RAUL MELITON VARGAS OCAÑA**, 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° 5.2.1.8



**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES