

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 218-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de abril de 2018

VISTO:

El Expediente N.º 115-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **WILLIAN RONALD AMYA AVILA**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** de un predio de 160 000,00 m² ubicado en el Sector la Campana, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura el cual se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Área del Perú en la Partida Registral N.º 11027689 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana - Zona Registral N.º I – Sede Piura, con CUS N.º 59205, 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.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N.º 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 23 de noviembre de 2017 (S.I. N.º 41054-2017), **Willian Ronald Amya Avila**, en adelante “el administrado”, solicita la compraventa directa de “el predio” en virtud del literal d) del artículo 77º de “el Reglamento” (foja 1), para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia legalizada del certificado de búsqueda catastral emitido el 19 de octubre de 2017 por la Oficina Registral de Sullana (fojas 2); **b)** copia legalizada de memoria descriptiva (fojas 5); **c)** copia legalizada de plano de perímetro y ubicación emitido en setiembre de 2017 (fojas 6); y, **d)** Acta de inspección judicial de constatación emitida el 15 de julio de 2000 por el Juzgado de Paz de la Urbanización Talara y Anexos de la Corte Superior de Justicia de Sullana (fojas 8).

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. 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 predios de dominio privado del Estado deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

6. 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.

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. 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.



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.° 273-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2018 (fojas 9), así como evaluar los antecedentes registrales, concluyendo respecto de “el predio”, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Área del Perú en la partida registral N.° 11027689 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana - Zona Registral N.° I – Sede Piura, con CUS N.° 59205 (fojas 16). Asimismo, la información indicada en el aludido informe coincide con lo señalado en el Certificado de Búsqueda catastral emitido el 19 de octubre de 2017 expedido por la Oficina Registral de Sullana; el cual señala que “el predio” se encuentra de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la citada partida registral.



10. Que, en virtud de lo expuesto, “el predio” no puede ser materia de acto de disposición alguno; en la medida que no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, de conformidad con la normatividad glosada en el séptimo considerando de la presente resolución, razón por la cual la solicitud de venta directa deviene en improcedente.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 218-2018/SBN-DGPE-SDDI



De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.º 359-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2018 y el Informe Técnico Legal N.º 233-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2018.

SE RESUELVE:



Artículo 1º. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **Willian Ronald Amya Avila**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 8.0.1.8



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