

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 397-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 134-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **GLADIS YANET ALCÁNTARA VELARDE DE BORRIERO** y **BERTHA DEL PILAR SOLANO RAMÍREZ**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio de 1016,75m², ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, 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 21 de noviembre de 2017 (S.I. N° 40615-2017), por Gladis Yanet Alcántara Velarde De Borriero y Bertha del Pilar Solano Ramírez (en adelante "las administradas"), solicitan la venta directa de "el predio" en aplicación de la causal c), del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjuntan entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Oficina Registral de Sullana el 22 de setiembre de 2017 (fojas 2); **b)** memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Marco Antonio Herrero Coronado, en julio de 2017 (fojas 6); **c)** plano de ubicación-localización suscrita por el arquitecto Marco Antonio Herrero Coronado, en julio de 2017 (fojas 9); **d)** copia simple



de sus Documentos Nacionales de Identidad (fojas 12); y, **e**) copia del Acta de Constatación Judicial emitida por el Juzgado de Paz de Segunda Nominación de Talara Alta el 17 de octubre de 2012 (fojas 14).

4. Que, mediante escrito presentado el 26 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45205-2017) (fojas 17), "las administradas" adjuntan el Acta de Constatación Judicial emitida por el Juzgado de Paz de Segunda Nominación de Talara Alta el 17 de octubre de 2010 (fojas 18), que corrige el Acta de Constatación Judicial del 11 de octubre de 2012.

5. Que, el presente procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto 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 "Directiva N° 006-2014/SBN").

6. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

7. Que, por su parte 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.

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

10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada, y los antecedentes registrales, emitiéndose el Informe Preliminar N° 262-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2018 (fojas 20), en el que se concluye, respecto de "el predio", lo siguiente: **i**) existe un ligero desplazamiento con respecto a la ubicación señalada en el plano de ubicación (UL-01) determinándose que las coordenadas no arrojan la ubicación real de "el predio"; y, **ii**) "el predio" no se superpone con propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, en la medida que se encuentra inscrito a favor del Estado-Instituto Nacional de Cultura, en la partida registral N° 11006832 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 22).

11. Que, en virtud de lo expuesto se concluye que "el predio" no constituye propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de venta directa, debiéndose declarar improcedente su solicitud y disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida quede la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 397-2018/SBN-DGPE-SDDI



12. 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 j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Informe de Brigada N° 701-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0464-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2018.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **GLADIS YANET ALCÁNTARA VELARDE DE BORRIERO** y **BERTHA DEL PILAR SOLANO RAMÍREZ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo segundo considerando de la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

POI 8.0.1.8



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