

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 457-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de julio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 215-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **GRICELDA CÁRDENAS SOVERO**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 40 762,62 m², ubicado en el sector Samba Canuta, distrito de Salas, provincia, departamento de Ica, 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 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, 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, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, 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 12 de marzo de 2018 (S.I. N° 07920-2018), por Gricelda Cárdenas Sovero (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" en aplicación de la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia legalizada del certificado de cancelación de autoavaluo y alcabala de 1990, emitida por la Municipalidad Distrital de Salas el 28 de noviembre de 2001 (fojas 3); **b)** copia legalizada del Oficio N° 1948-97-RLW-DSRA-I-PETT.CR/ICA emitida el 12 de septiembre de 1997 (fojas 4); **c)** copia legalizada del Oficio N° 219-85-DR.VII-I-DRA.AR emitida por la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (fojas 5); **d)** copia legalizada del Oficio N° 2355-95-RLW-DSRAI-PETT.CR/ICA emitida el 6 de diciembre de 1995 (fojas 6); **e)** copia legalizada de la Certificación N° 146 emitida el 25 de junio de 1996 (fojas 7); **f)** copia certificada de la Certificación N° 017-99-CTAR-DRA-I/ATDRI emitida por la Dirección Regional de Agricultura de Ica el 28 de abril de 1999 (fojas 8); **g)** copia legalizada de la Resolución Directoral N°059-94-RLW-SAG-ICA emitida el 23 de marzo de 1994 (fojas 9); **h)** copia legalizada del Oficio N° 2220-2007-GORE-DRAG-I/ATDRI emitida por la Dirección Regional Agraria de Ica el 4 de octubre de 2007 (fojas 15); **i)** esquila de observación emitida por el Registro de Predios de la Oficina



Registral de Ica el 18 de octubre del 2017 (fojas 29); **j**) informe técnico N° 3460-2017-Z.R. N° XI / UREG-ICA emitida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica el 17 de octubre del 2017 (fojas 31); **k**) memoria descriptiva suscrita por el ingeniero Jorge Enrique Calderon Contreras en setiembre del 2017 (fojas 33); **l**) certificado registral inmobiliario de la partida registral N° 11013808 emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica el 5 de marzo de 2018 (fojas 37); **m**) partida registral N° 11013808 emitida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica (fojas 39); y, **n**) copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 97).

4. 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").

5. 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".

6. 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.

7. 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.

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 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada, y los antecedentes registrales, emitiéndose el Informe Preliminar N° 395-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2018 (fojas 98), en el que se concluye, respecto de "el predio", lo siguiente: **i**) No se superpone con propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; debido a que **ii**) 98,77% de "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Dirección Regional Agraria de Ica del Gobierno Regional de Ica en la partida registral N° 11013808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica (fojas 100), signado con CUS N° 20018; y, **iii**) 1,23% de "el predio", se encuentra inscrito en la partida registral N° 11059369 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, a favor de la Sociedad Agrícola Coscalla Limitada S.A (fojas 110).

10. Que, en virtud de lo expuesto se concluye que "el predio" no constituye propiedad del Estado, por lo que, de conformidad con la normativa glosada en el sexto y octavo considerando de la presente resolución sólo es posible la admisión a trámite de una venta directa ante esta Superintendencia cuando el predio se encuentre inscrito a favor del Estado; deviniendo por ello en improcedente la solicitud de venta directa promovida por "la administrada", debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 457-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. 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° 778-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0535-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2018.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **GRICELDA CÁRDENAS SOVERO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo primer 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
MDCG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES