



RESOLUCIÓN N° 651-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro; 7 de octubre de 2016.

VISTO:

El Expediente N° 635-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada **PETER BLOK**, mediante la cual solicita la venta directa del área de 35 962.50 m², ubicado en el distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica inscrito a favor de la Empresa Nacional Pesquera S.A. – PESCA PERU en la partida registral N° 02010399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, con CUS N° 18908, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el Reglamento), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 4 de agosto de 2016 (S.I. N° 20651-2016) **PETER BLOK** (en adelante “el administrado”) solicita la venta directa de “el predio” en mérito de la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”. Para tal efecto, presenta los documentos, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia del carné de extranjería de Peter Blok (fojas 4); **b)** planeo perimétrico – ubicación UPL -03 de julio de 2016 suscrito por Lucia Milagritos Saldaña Zegarra (fojas 5); **c)** memoria descriptiva suscrito por Lucia Milagritos Saldaña Zegarra (fojas 6); **d)** copia de la partida registral N° 02010399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco (fojas 8); **e)** copia legalizada del impuesto predial HR – PR del año 2007 (fojas 12); **f)** copia legalizada del impuesto predial HR – PR del año 2008 (fojas 14); **g)** copia legalizada del comprobante de pago de 2008 (fojas 16); **h)** copia legalizada del impuesto predial HR – PR del año 2009 (fojas 17); **i)**



copia legalizada del comprobante de pago de 2009 (fojas 19); **j**) copia legalizada del impuesto predial HR – PR del año 2010 (fojas 20); **k**) copia legalizada del comprobante de pago de 2010 (fojas 22); **l**) copia legalizada del comprobante de pago de 2011 (fojas 23); **m**) copia legalizada del comprobante de pago de 2011 (fojas 25); **n**) copia legalizada del impuesto predial HR – PR del año 2012 (fojas 26); **ñ**) copia legalizada del comprobante de pago de 2014 (fojas 28); **o**) copia legalizada del impuesto predial HR – PR del año 2013 (fojas 29); **p**) copia legalizada del comprobante de pago de 2014 (fojas 31); **q**) copia legalizada del impuesto predial HR – PR del año 2014 (fojas 32); **r**) copia legalizada del impuesto predial HR – PR del año 2015 (fojas 35); **s**) copia legalizada del comprobante de pago de 2015 (fojas 37); **t**) copia legalizada del impuesto predial HR – PR del año 2016 (fojas 38); **u**) copia legalizada de la escritura pública de transferencia de posesión del 9 de septiembre de 2015 (fojas 41); **r**) certificado de zonificación para terrenos rústicos del 11 de agosto de 2015 (fojas 61).

4. Que, la disposición de predios de propiedad del Estado se encuentra regulada por "el Reglamento", en donde se establecen las diversas formas de disposición de predios, entre ellas la adjudicación en compraventa directa de estos, estableciéndose en su artículo 74° que "los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa".

5. Que, los supuestos en los cuales procede la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares se encuentran establecidos taxativamente 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"); razón por la cual, la adjudicación en compraventa directa es posible solo si se acredita el cumplimiento de alguna de las causales que allí se señalan, siendo el valor de venta el que resulte de la tasación comercial del predio.

6. Que, mediante Informe de Brigada N° 1432-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2016 se evaluó la documentación técnica concluyéndose lo siguiente:

"(...)

- 4.1 "El predio" solicitado se encuentra totalmente en ámbito del predio inscrito a favor de la **Empresa nacional Pesquera S.A.-PESCA PERU**, en la Ficha N° 04045-010205 (Partida Registral N° 02010399= del registro de predios de la Oficina Registral de Pisco –Zona N°XI - Sede Ica) con CUS N°18908.
- 4.2 Cabe señalar que el escrito indica un área de 35 962,50 ha, existiendo aparentemente un error material ya que el predio inscrito en la Partida Registral es de 35 962,50m². Asimismo, el Plano y Memoria Descriptiva, encierran un área de 38 273,97 m²; no obstante a la discrepancia con la solicitud, se debe indicar que en la Base Única, el polígono correspondiente al CUS 18908, tiene un área de 38 273,97 m² y guarda correspondencia con el solicitado, por lo que se podría inferir que existiría una discrepancia entre el área gráfica y la registral inscrita.
- 4.3 Se superpone parcialmente con la solicitud de ingreso N° 0489-2014 la cual se encuentra en trámite con Exp N°365-2014/SBNSDDI.

"(...)"

7. Que, tal como se visualiza en la partida registral "el predio" se encuentra inscrito a favor de la **Empresa nacional Pesquera S.A.-PESCA PERU**.

8. Que, en ese sentido de conformidad con el artículo 32° del "Reglamento", esta Superintendencia solo 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.

9. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "el predio" se encuentra inscrito a nombre de la **Empresa nacional Pesquera S.A.-PESCA PERU**, por

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 651-2016/SBN-DGPE-SDDI

lo tanto, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar el petitorio de venta directa; en consecuencia, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada.

10. Que, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0770-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la presentada **PETER BLOK**, mediante el cual peticiona la venta directa del predio de 35 962.50 m², ubicado en el distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica inscrito a favor de la Empresa Nacional Pesquera S.A. – PESCA PERU en la partida registral N° 02010399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, con CUS N° 18908 por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES