



**RESOLUCIÓN N° 0724-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro; 28 de octubre de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 732-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **RICARDO CHINININ MULATILLO**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** del área de 4.00 hectáreas, ubicado en el distrito de 26 de Octubre, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° 04016467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura con CUS N° 82554, 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 16 de agosto de 2016 (S.I. N° 21897-2016) **RICARDO CHINININ MULATILLO** (en adelante "el administrado") solicita la **VENTA DIRECTA** de "el predio" invocando el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto, cumple con adjuntar los documentos siguientes: **1)** copia legalizada de la Carta Poder del 28 de mayo de 2016 (fojas 2); **2)** copia legalizada del documento nacional de identidad de "el administrado" (fojas 3); **3)** copia legalizada del documento nacional de identidad de Martin Wilfredo Ocaña Gutierrez (fojas 4); **4)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 2491426 del 10 de junio de 2016 (fojas 5); **5)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 2016-2475413 del 10 de junio de 2016 (fojas 8); **6)** Certificado de Zonificación y Vías N° 0108-2015 emitido por la Municipalidad Provincial de Piura el 7 de abril de 2015 (fojas 10); **7)** Certificado de Habilidad N° 4-0468548 (fojas 12); **8)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Alexis Ocaña Pauta (fojas 13); **9)** copia simple de la Constancia de Posesión emitido por el Gobierno Regional de Piura el 27 de

febrero de 2015 (fojas 17); **10**) Constancia de Terreno de Cultivo Sector Coscomba el 19 de febrero de 2015 (fojas 18); **11**) copia legalizada del contrato de privado de compra venta del 7 de enero de 2002 (fojas 19); **12**) copia simple del contrato privado de compra venta del 24 de junio de 2001 (fojas 20); **13**) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Alexis Ocaña Pauta (fojas 23); **14**) plano de ubicación y localización suscrito por el ingeniero civil Alexis Ocaña Pauta (fojas 24).

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° 1553-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2016 se evaluó la documentación técnica concluyéndose lo siguiente:

(...)

4.1 Revisada las bases con las que cuenta la Superintendencia, verificado con lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral adjunto, el predio se encuentra:

- Se encuentra totalmente en ámbito del predio de mayor extensión denominado Fundo Coscomba inscrito a favor del **Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI**, en la Partida N° 04016467 de la Oficina Registral de Piura, signado con el CUS N° 82554.

4.2 Contrastado "el predio" con la base gráfica de comunidades campesinas COFOPRI, que obra en las bases referenciales de la SBN; se superpone con la comunidad campesina de Catacaos (referencial), no obstante a ello, el Certificado de Búsqueda Catastral no indica dicha superposición.

4.3 El Certificado de Zonificación y Vías adjunto, indica que el predio se ubica en Zona de Reglamentación Espacial (ZRE3). Asimismo indica que el predio se encuentra de los límites de Expansión Urbana.

4.4 Según la base gráfica de PERUPETRO, "el predio" se superpone totalmente con el lote XIII con Contrato de Licencia para Exploración Explotación de Hidrocarburo vigente, a favor de OLYMPIC PERU INC.

(...)"

7. Que, tal como se visualiza en la partida registral "el predio" se encuentra inscrito a favor de la **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO - MINAGRI**.

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 **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO - MINAGRI**, por 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° 0866-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2016.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## RESOLUCIÓN N°

0724-2016/SBN-DGPE-SDDI

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la presentada por **RICARDO CHINININ MULATILLO**, mediante el cual peticiona la venta directa del predio de 4.00 hectáreas, ubicado en el distrito de 26 de Octubre, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° 04016467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura con CUS N° 82554 por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese



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