



RESOLUCIÓN N° 747-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de septiembre de 2018

VISTO:



El Expediente N° 825-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la asociación **AGRUPACIÓN FAMILIAR ECOLÓGICA Y CULTURAL VIRGEN DE FÁTIMA**, representada por su presidenta Delia Miryam Motta Contreras de Padilla, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de los predios inscritos a favor de la Comunidad Campesina de Chilca en las fichas N° 2403, N° 2404, N° 2405, que continúan en las partidas Ns° 90028596, 90025341 y 90025368 respectivamente, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, en adelante "los predios"; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley"), 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, (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 2018 (S.I. N° 30360-2018), por la asociación Agrupación Familiar Ecológica y Cultural Virgen de Fátima, representada por su presidenta Delia Miryam Motta Contreras de Padilla (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "los predios" al amparo del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR emitida por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de esta Superintendencia el 29 de marzo de 2005 (fojas 3); **b)** copia simple del certificado de búsqueda catastral expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete el 20 de febrero de 2015 (fojas 6); **c)** copia simple del Informe N° 008-2005/SBN-GO emitido por la Gerencia de Operaciones de esta Superintendencia el 27 de junio de 2005 (fojas 7); **d)** copia simple de la partida registral

N° 90028596 del Registro de Predios de la Oficina de Registral de Cañete (fojas 9); e) copia simple de la partida registral N° 90025341 del Registro de Predios de la Oficina de Registral de Cañete (fojas 23); y, f) copia simple de la partida registral N° 90025368 del Registro de Predios de la Oficina de Registral de Cañete (fojas 53).



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, en el caso en concreto "la administrada" no ha presentado documentación técnica relacionada a "los predios", sin embargo, en su solicitud indica que ejerce posesión en los predios inscritos en las fichas Ns° 2403, 2404 y 2405 razón por la cual solicita ante esta Superintendencia su venta directa. En tal sentido, como parte de la etapa de calificación, se elaboró el Informe Preliminar N° 973-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre 2018 (fojas 92), en virtud de las partidas registrales adjuntadas por "la administrada" concluyendo respecto de "los predios", que no se superponen con propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, al encontrarse inscritos a favor de la Comunidad Campesina de Chilca en las partidas registrales N° 90028596 (ficha 2403), N° 90025341 (ficha 2404) y N° 90025368 (ficha 2405).

10. 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.

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° 1084-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de septiembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0877-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de septiembre de 2018.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 747-2018/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la asociación **AGRUPACIÓN FAMILIAR ECOLÓGICA Y CULTURAL VIRGEN DE FÁTIMA**, representada por su presidenta Delia Miryam Motta Contreras de Padilla, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES