



RESOLUCIÓN N° 806-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de octubre de 2018

VISTO:



El Expediente N° 472-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **CONJUNTO HABITACIONAL LAS AMÉRICAS SECTOR CH-1-DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE**, representado por su presidenta María Mercedes Córdova Paz, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 339 809,00 m², ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, en adelante "el predio"; 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 25 de mayo de 2018 (S.I. N° 19347-2018), el Conjunto Habitacional Las Américas Sector CH-1 – del Distrito de Nuevo Chimbote, representado por su presidenta María Mercedes Córdova Paz (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" al amparo de la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de la Esquela de Observación de Búsqueda Catastral expedida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz el 5 de abril de 2018 (fojas 3); **b)** copia simple del Informe Técnico N° 0448-2018-Z.R.N° VII/OC-OR-CHIMB-R emitido el 3 de abril de 2018 (fojas 5); **c)** certificado literal de la partida registral N° 02108445 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 7); y, **d)** copia simple del Libro Padrón de Socios (fojas 20).

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 búsqueda catastral – esquila de observaciones, emitida por la Oficina Registral de Huaraz el 5 de abril de 2018, adjuntada por "el administrado" emitiéndose el Informe Preliminar N° 1049-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de septiembre de 2018 (fojas 269), determinando respecto de "el predio" que se superpone con diversas propiedades de la forma siguiente: **i)** inscrito a favor del Proyecto Especial Chincas en las partidas registrales N° 02108445, N° 07023351, N° 11018810 y N° 11101220 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 270, 271, 273 y 274); **ii)** inscrito a favor de la Municipalidad del Santa en la partida registral N° 11065278 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 275); **iii)** inscrito a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional en las partidas registrales N° 11101219, y N° 11102861 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 276 y 278); y, **iv)** inscrita a favor de la Corporación Financiera de la Reforma Agraria en la partida registral N° 7004597 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 279).

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se determina que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, siendo que este se encontraría inscrito a favor del Proyecto Especial Chincas, la Municipalidad Provincial del Santa, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional y la Corporación Financiera de la Reforma Agraria; por lo que, de conformidad con la normativa glosada en el sexto y séptimo 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 "el administrado", debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 806-2018/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° 1190-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de octubre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0939-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por el **CONJUNTO HABITACIONAL LAS AMÉRICAS SECTOR CH-1 – DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE**, representada por su presidenta María Mercedes Córdova Paz, 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
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES