



RESOLUCIÓN N° 809-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 669-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MANUEL AUDEN CRUZ CHINININ**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 100 000,00 m² (10,00 ha), ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"), Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante el "Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 16 de agosto de 2016 (S.I N° 21835-2016), el señor Manuel Auden Cruz Chininin (en adelante "el administrado"), solicitó la venta directa de "el predio", al amparo del literal d) del artículo 77° del "Reglamento" (foja 1). Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple de Documento Nacional de Identidad de "el administrado" (fojas 2); **ii)** Certificado de Búsqueda Catastral del 2 de febrero de 2016 (fojas 3 y 6); **iii)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Arturo Engelberto Coronado Peralta con fecha diciembre de 2015 (fojas 7); **iv)** plano perimétrico y de ubicación suscrito por el ingeniero civil Arturo Engelberto Coronado Peralta con fecha noviembre de 2015 (fojas 08); **v)** Acta de inspección judicial de constatación del 30 de enero de 2010 (fojas 9); **vi)** Acta de inspección judicial de constatación emitida por el Juez de Paz de la Urbanización de Talara y Anexos del 20 de abril de 2000 (fojas 10); **vii)** Acta de inspección judicial de constatación emitida por el Juez de Paz de la Urbanización de Talara y Anexos del 01 de febrero de 2015 (fojas 11); **viii)** Acta de inspección judicial de constatación emitida por el Juez de Paz de la Urbanización Talara y anexos, departamento de Piura, el 20 de abril de 2000 (fojas 10).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del "Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de **compraventa directa**. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del "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").



5. Que, el numeral 6.1 de la "Directiva" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección - Unidad Orgánica competente - procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5 de la "Directiva".

6. Que, por su parte el numeral 1 del artículo 32° del "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" 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 principio si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia, si es de **dominio privado** y si es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", la "Directiva" y otras normas que conforman el Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la referida etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "el administrado", se emitió el Informe de Brigada N° 1396-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de octubre de 2016 (fojas 14), concluyendo respecto a "el predio" lo siguiente: **i)** se determinó que las coordenadas señaladas en el cuadro de datos técnicos de los documentos técnicos citados NO corresponden con la ubicación señalada, lo que se puede observar en la coordenadas Este (x) y la ubicación de "el predio" con respecto a la grilla del plano; **ii)** se señala que la ubicación de "el predio" es: departamento de Piura, provincia de Talara, distrito de Pariñas; sin embargo, el Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 2 de febrero de 2016 señala que la ubicación de "el predio" es: departamento de Piura, provincia de Sullana, distrito de Marcavelica; **iii)** además el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por SUNARP el 2 de febrero de 2016 señala que "el predio" se encuentra superpuesto con los predios inscritos en las Partidas N° 11068290 y N° 11068288 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; **iv)** se determinó que los titulares registrales son terceros diferentes al Estado representado por la SBN (Corporación Financiera de Desarrollo S.A.), en consecuencia, **"el predio" materia de solicitud no es de propiedad del Estado.**

10. Que, en el caso en concreto, ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado; por lo que, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar el acto de disposición solicitado; en consecuencia corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa, disponiendo el archivo definitivo del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0942-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **MANUEL AUDEN CRUZ CHINININ**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

MPPF/rea-jecc
POI N° 8.0.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES