

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 930-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 514-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ERENIA SUPO DEL ROSARIO VIUDA DE LÓPEZ**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 49,00 m², ubicada en el parque 35-04 Talara -Piura, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, 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 el 4 de junio de 2018 (S.I. N° 20738-2018), por Erenia Supo del Rosario Viuda de López (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de la Resolución Municipal N° 109-83-CPT/ emitida por la Municipalidad Provincial de Talara el 23 de marzo de 1983 (fojas 2); **2)** certificado N° 57-05-2018/OAT-MPT emitido por la Oficina de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Talara el 25 de mayo de 2018 (fojas 3); **3)** copia legalizada del registro de matrimonio (fojas 4); **4)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Sullana el 18 mayo de 2018 (fojas 5); **5)** memorias descriptivas del lote de terreno correspondientes a "el predio" de abril de 2018 (fojas 9 y 15); **6)** planos de ubicación correspondientes a "el predio" de abril de 2018 (fojas 12 y 18); y, **7)** planos perimétricos correspondientes a "el predio" de abril de 2018 (fojas 13 y 19).

4. Que, el 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 "la 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, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" 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 N° 006-2014/SBN".

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, 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.

9. 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 772-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2018 (fojas 20), en el que se concluye respecto de "el predio" que se encontraría inscrito a favor Estado en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 45908; sin embargo, se recomienda solicitar un certificado de búsqueda catastral a fin de determinar con exactitud la titularidad respecto de "el predio".

11. Que, en atención a la recomendación establecida en el Informe Preliminar, esta Subdirección solicitó a la Zona Registral N° I – Sede Sullana, emita el certificado de búsqueda catastral de "el predio". En atención a lo solicitado, la Zona Registral Sede Sullana emite el certificado de búsqueda catastral del 4 de septiembre de 2018 (fojas 36) en donde indica que "el predio" se superpone con las partidas registrales Nros. 11015097 y 11010599 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana.

12. Que, en virtud del precitado certificado de búsqueda catastral se emitido el Informe Preliminar N° 1179-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre del 2018 (fojas 42), el cual concluyó que: i) 45,34m² (representa el 92,53 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor del terceros en la partida registral N° 11015097 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, (fojas 44); y, ii) 3,67 m² (representa el 7,47 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Talara en la partida registral N° 11010599 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 48).





RESOLUCIÓN N° 930-2018/SBN-DGPE-SDDI

13. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se puede determinar que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que, de conformidad con la normativa glosada en el octavo y noveno considerando de la presente resolución solo 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 "la administrada", debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez 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 Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 1305 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1093-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ERENIA SUPO DEL ROSARIO VIUDA DE LÓPEZ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

POI 8.0.1.8



Continúa
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES