

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0040-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente N° 916-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN RECICLAJE TALARA** representada por su presidente Edidson Vigil Palomino, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 9 977,58 m², ubicado en la quebrada “El Acholao” s/n, al sureste de los Asentamientos Humanos Cesar Vallejo, Alan García y Señor Cautivo de Talara Alta en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, en adelante “el predio”.

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”); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; 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, y sus modificatorias (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 11 de noviembre de 2020 (S.I. N° 19339-2020), la **ASOCIACIÓN RECICLAJE TALARA** representada por su presidente Edidson Vigil Palomino (en adelante “el administrado”), peticiona la venta directa de “el predio”, sin precisar la causal bajo la cual ampara su petitorio. Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** Constancia N.°36-2020-DSRSLCC-DESA, emitida por el Gobierno Regional de Piura el 18 de setiembre del 2020 (fojas 3); **2)** Resolución de Subgerencia N.°012-09-2019/SGAS-MPT, emitida por la Municipalidad Provincial de Talara el 20 de setiembre del 2019 (fojas 4); **3)** Constancia N.°59-2019-DSRSLCC-DESA, emitida por el Gobierno Regional de Piura el 08 de mayo del 2019 (fojas 5); **4)** Proyecto:

“Planta de Valorización de Residuos Sólidos” (fojas 6 a fojas 14); **5)** Copia del DNI del representante (fojas 15); **6)** Copia del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º2823470 emitido en setiembre de 2020 por la Oficina Registral de Sullana (fojas 16); **7)** Copia de la Anotación de Inscripción del Título N.º2019-01843706 (fojas 19); **8)** Acta de Constancia de Posesión Judicial suscrito por el Juez de Paz de segunda Nominación -Talara Alta el 18 de noviembre de 2005 (fojas 20).

4.- Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74º de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de venta directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77º de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N.º 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.º 064-2014-SBN (en adelante “la Directiva N.º 006-2014/SBN”).

5.- Que, por su parte, el artículo 32º 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 de propiedad del Estado 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; en concordancia con ello, el numeral 5.2) de la “Directiva N.º 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.

6.- Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N.º 006-2014/SBN” establecen que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

7.- 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 de 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 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8.- Que esta Subdirección como parte de la etapa de calificación emitió el Informe Preliminar N.º 00085-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2021 (fojas 22) que concluye que “El predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor de Petróleos del Perú - PETROPERU S.A, en la partida registral N.º 11044218 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sullana, Zona Registral N.º I Sede Piura..

9.- Que, al haberse determinado que “el predio” en su totalidad no cuenta con inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia, ésta carece de competencia para evaluar y/o aprobar actos de disposición sobre éste, en atención a lo dispuesto en la normativa indicada en el cuarto considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente la solicitud de venta directa efectuada por “la administrada” y disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N.º 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N.º 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del

2017, el Informe de Brigada N° 0043-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0042-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ASOCIACIÓN RECICLAJE TALARA** representada por su presidente. Edidson Vigil Palomino, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I 18.0.1.8

FIRMADO POR :

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

.