

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0467-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 496-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ELVIRA SAAVEDRA VDA. DE RIVERA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 22 513,00 m², ubicada en el Sector El Pajarito, distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 12 de abril del 2021 (S.I. N° 08674-2021) **ELVIRA SAAVEDRA VDA. DE RIVERA** (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio” sustentando su requerimiento en la causal d) del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (fojas 1 a 3). Para tal efecto se adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia de su Documento Nacional de Identidad (foja 4); **b)** copia legalizada judicialmente del Acta de Constatación Ocular N° 021-2021 (foja 5); **c)** copia certificada notarialmente de la partida registral N° 04016421 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 6 a 7); **d)** memoria descriptiva signada por ingeniero Jorge Luis Sánchez Yarleque (foja 8); **e)** plano perimétrico y de ubicación signado por ingeniero Jorge Luis Sánchez Yarleque (foja 9) ; **f)** seis (06) tomas fotográficas (fojas 10 a 12); y, **g)** copia criticada notarialmente de certificado de búsqueda catastral (foja 13 a 15).

4. Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa en la que “la administrada” amparó su requerimiento, ha sido derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de “el Reglamento”.

5. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

6. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”.

7. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, 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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección a efectos de determinar la condición jurídica de “el predio” y determinar la competencia de la SBN, evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00699-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo del 2021 (fojas 16 a 19) el que concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) 21 810,87 m² (96,88% de “el predio”) se encuentran inmersos en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida registral N° 04016145 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 105986.
- ii) 328,83 m² (1,46% de “el predio”) se encuentran inmersos en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida registral N° 04016421 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 105971.
- iii) 373,29 m² (1,66% de “el predio”) se encuentran inmersos en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la partida registral N° 11055023 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura.
- iv) En las referidas partidas registrales N° 04016145 y N° 04016421 se advierte la existencia de los títulos pendientes N° 02244540-2020 y N° 02244541-2020; los cuales contienen las Resoluciones Ministeriales N° 230-2020-MINAGRI y N° 258-2020-MINAGRI, respectivamente; que resuelven aprobar la transferencia de dominio a favor del Gobierno Regional de Piura.
- v) Según las imágenes satelitales del Google Earth, en la imagen más reciente de agosto del 2020 se advierte que “el predio” se encuentra sin delimitación que restrinja el acceso a terceros, en la condición de desocupado. En la imagen del 23 de agosto de 2020, se advierten siete (07) edificaciones precarias dispersas que abarcan aproximadamente 1% de “el predio”.

10. Que, siendo que las áreas descritas en los ítems i), ii) y iii) del considerando precedente se encuentran inscritas a favor del Ministerio de Agricultura y Riego (ahora denominado Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego¹), y a favor de terceros; respectivamente; no se puede realizar ningún acto de disposición respecto de “el predio”, de acuerdo a la normativa expuesta en el quinto considerando de la presente resolución.

¹ De acuerdo al artículo 2 de la Ley N° 31075 - Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego

11. Que, por lo antes expuesto deviene en improcedente la solicitud de venta directa promovida por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

12. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa presentada por “la administrada”, no corresponde evaluar la documentación presentada por esta.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 0471-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio del 2021; y, los Informes Técnico Legales N° 0520-2021/SBN-DGPE-SDDI y N° 0521-2021/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 03 de junio del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ELVIRA SAAVEDRA VDA. DE RIVERA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO. – Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario