



**RESOLUCIÓN N° 0665-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de agosto del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 786-2021/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **VILMA SANDRA ALBINES CASTILLO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 18 110,96 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, 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 N° 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 el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y 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 "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Sub Dirección 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 23 de junio del 2021 (S.I. N° 15883-2021) VILMA SANDRA ALBINES CASTILLO (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", manifestando que ejerce posesión pública y pacífica, sin embargo, no precisa la causal del artículo 222° de "el Reglamento" en la que sustenta su requerimiento (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: a) certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Sullana el 29 de enero del 2021 (fojas 49; b) memoria descriptiva (fojas 6); c) plano perimétrico (fojas 7); d) declaración jurada (fojas 16); e) actas de inspección judicial – constatación de posesión de terreno en forma pública, continua y pacífica emitidas por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y Anexo el 4 de febrero del 2019, 13 de noviembre del 2013 y 20 de marzo del 2003 (fojas 17); y, f) diez fotografías (fojas 21).
4. 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.
5. 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".
6. 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.

7. 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1021-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio del 2021 (fojas 27), en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i) 553,27 m<sup>2</sup> (1,97% de “el predio”) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – Programa de Generación de Uso de Suelo Urbano, en la partida registral N° 11048666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 33), con CUS N° 56378.

ii) 27 557,69 m<sup>2</sup> (98,93 % de “el predio”) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Área del Perú, en la partida registral N° 11027689 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 39), con CUS N° 59205.

iii) Según las imágenes satelitales de Google Earth de abril del 2021, es un terreno de naturaleza eriaza, en condición de desocupado.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, ha quedado demostrado que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual esta Superintendencia no puede realizar ningún acto de disposición respecto de éste, de conformidad con la normativa glosada en el cuarto y séptimo considerando de la presente resolución; por lo que la solicitud de venta directa deviene en improcedente.

10. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada, debiéndose disponer su archivo una vez 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 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, 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° 687 -2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto del 2021; y, los Informes Técnicos Legales Nros. 0947 y 0949-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto del 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **VILMA SANDRA ALBINES CASTILLO**, 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. -**

P.O.I.N° 18.1.1.8.

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**