

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0814-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de septiembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 231-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **MULTI-INTER-SERVICES S.A.C.**, representado por su Gerente Víctor Manuel Delly Mendoza, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 10 469,44 m<sup>2</sup> (área grafica de 10 469,45 m<sup>2</sup>), 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 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 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 25 de febrero del 2021 (S.I. N° 04742-2021), la empresa **MULTI-INTER-SERVICES S.A.C.**, representado por su Gerente Víctor Manuel Delly Mendoza (en adelante "la Administrada"), solicita la venta directa de "el predio", manifestando ejercer posesión, sin embargo no precisa la causal en la que sustenta su requerimiento (fojas 32). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del D.N.I. del gerente de "la Administrada" (fojas 1); **b)** Copia de proyecto de construcción equipamiento de muelle "Santa Lucia" para carga y descarga seca de mercancía peligrosa y no peligrosa abastecimiento de combustible para el sector petróleo/pesquero y otros (fojas 2); **c)** Copia de Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de propiedad Inmueble de fecha 30 de abril del 2013 (fojas 33); **d)** Copia de Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico: Lamina P-1, con coordenadas UTM, DATUM PSAD56. y Plano Ubicación: Lamina U-1.; visado por el Ingeniero Civil Pedro José Ripalda Faning con registro

C.I.P. N° 59515, de fecha enero del 2003 (fojas 36); **e**) Copia de acta de inspección ocular de posesión de terreno en forma continua, publica y pacífica (fojas 41); **f**) Copia de Resolución Jefatural N° 308-08-2013-OAT-MPT, de fecha 19 de agosto del 2013 (fojas 43); **g**) Copia de Resolución Gerencial N° 340-07-2014-GM-MPT, de fecha 09 de julio del 2014 (fojas 45); **h**) Copia de Resolución de Alcaldía 691-8-2017-MPT, de fecha 22 de agosto del 2017 (fojas 48); **i**) Copia de Constancia de posesión 136-02-2013-GAT-MPT, de fecha 26 de febrero del 2013 (fojas 50); **j**) Copia de Resolución de Gerencia 128-03-2013-GDT-MPT, de fecha 19 de marzo del 2013 (fojas 51); **k**) Copia de documento que tiene como asunto: Pago de licencia de construcción para cerco perimétrico, de fecha 15 de marzo del 2013 (fojas 52); **l**) Certificado de vigencia de Poder expedido por la Oficina Registral de Sullana del 23 de febrero del 2021 (fojas 54).

**4.** Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa vigente al momento de presentación de la solicitud de venta directa de “el administrado” ha sido derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de “el Reglamento, razón por la que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado cuerpo legal, corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.

**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 la solicitud.

**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, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Asociación”, emitiendo el Informe Preliminar N° 0438-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2021 (foja 57), el que concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

**i)** Se encuentra dentro (02) áreas inscritas detalladas a continuación:

- En 10 107,06 m<sup>2</sup> (96,54%), dentro del ámbito de mayor extensión denominado Ex Hacienda La Brea y Pariñas, inscrito a favor del Estado, en la Partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sullana, con el CUS N° 45908.
- El resto del área de 362,39 m<sup>2</sup> (3,46%) en propiedad inscrita en la Partida registral N° 11068183 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sullana, inmatriculado a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a la Resolución N° 304-2014/SBN-DGPESDAPE de fecha 27/05/2014; asignado con el CUS N° 85884.

- ii) Según LAM referencial, “el predio” se encuentra en 6 616,29 m<sup>2</sup> (63,20%) en la Zona de Playa y en 3 853,16 m<sup>2</sup> (36,80%) en la Zona de Dominio Restringido, éste último en adelante “el área”, por lo que corresponde en dicho ámbito aplicar lo dispuesto en la Ley N° 26856 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 050-2006-EF.
- iii) “El área” recae en 3 648,61 m<sup>2</sup> (34,85%) dentro del ámbito del lote I, operadora GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A., de fecha de suscripción 27/12/1991, con contrato de explotación. Asimismo, se advierte que en el ámbito de “el área” recae el pozo petrolero denominado MISC TAL 3830. iv) De la visualización de la imagen satelital del Google Earth del 09/12/ 2020, se advierte que “el área” se encuentra en la condición de desocupado, asimismo, no presenta cerco perimétrico que restrinja su acceso a terceros.

**10.** Que, al haberse determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, esta Subdirección mediante Oficio 2784-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de julio del 2021 requirió a “el administrado” la presentación de la siguiente documentación: **i)** resolución emitida por la “DICAPI” que aprueba la LAM, conforme lo establece el numeral 100.2 del artículo 100° de “el Reglamento”; **ii)** reformular su pedido a fin de que se remita al área que recaiga sobre zona de playa protegida, para lo cual deberá presentar la documentación técnica correspondiente; **iii)** precisar en cuál de las causales de sustenta su pedido para proceder con la desafectación de acuerdo al artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado mediante Decreto Supremo N° 050-2006-EF (en adelante “el Reglamento de la Ley de Playas”); **iv)** adjuntar el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital donde se ubique el área a solicitar, de acuerdo al último párrafo del artículo 18° de “el Reglamento de Playas”; **v)** presentar copia de la Resolución o Acuerdo de Consejo que aprueba el proyecto de interés nacional o regional, expedido por el Sector o Entidad competente; considerando que de acuerdo al artículo 60° de “el Reglamento” de conformidad con el numeral 2 del artículo 223° de “el Reglamento”; y, **vi)** presentar la Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 100° de “el Reglamento”

**11.** Que, siguiendo esa línea, es pertinente mencionar que esta Subdirección le otorgó a “el administrado” el plazo de treinta (30) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, atendiendo a lo descrito en el considerando precedente, y de conformidad con lo señalado en el artículo 100.2 del artículo 100° de “el Reglamento”, concordado con el artículo 39° y el inciso 146.1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”).

**12.** Que, corresponde precisar que “el Oficio” fue notificado a “la administrada” en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, el 16 de julio de 2021, siendo recibida por Carlos Delly Mendoza, quien se identificó con DNI N° 06484780, indicando ser hermano del representante de “la administrada”; por lo que se la tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo de treinta (30) días hábiles, más el término de la distancia de (02 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, venció el 03 de setiembre del 2021.

**13.** Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “la administrada” no presentó documentación a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta Resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0827-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2021; y, los Informes Técnicos Legales N° 1131-2021/SBN-DGPE-SDDI y 1132-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2021.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa formulada por por la empresa **MULTI-INTER-SERVICES S.A.C.**, representado por su Gerente Víctor Manuel Delly Mendoza, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese**  
**P.O.I N° 18.1.1.4**

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**