

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1116-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 1123-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ROSENDO ALBERTO SANDOVAL CORONADO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 30 000,07 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 (en adelante “la 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 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante escrito presentado el 04 de octubre del 2021 (S.I. N° 25889-2021) **ROSENDO ALBERTO SANDOVAL CORONADO** (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento” (fojas 1 a 2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia de su Documento Nacional de Identidad (foja 3); **b)** planos perimétricos y de localización, y memoria descriptiva (fojas 4 a 9); **c)** acta de constatación judicial de posesión emitida por el juez de paz de segunda denominación de Talara Alta (fojas 10 a 11); y, **d)** certificado de búsqueda catastral del 15 de febrero del 2021 emitido por la Oficina Registral de Sullana (fojas 12 a 13).

3. 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.

4. 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”.

5. 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 inadmisibile la solicitud.

6. 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, 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.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, 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 “el administrado”, emitiendo el Informe Preliminar N° 01665--2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre del 2021 (fojas 14 a 16) el que concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra inmerso en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú en la partida registral N° 11027689 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 59205 (fojas 17 a 32).
- ii) De la revisión de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, en la imagen de abril del 2021, se advierte que “el predio” se encuentra sin delimitación física que restrinja el acceso a terceros, en la condición de desocupado.

8. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú; motivo por el cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre éstas, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el tercer y sexto considerando de la presente Resolución, debiéndose declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación presentada por “el administrado”.

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° 1204-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1503-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre del 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ROSENDO ALBERTO SANDOVAL CORONADO**, 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**