



RESOLUCIÓN N° 0063-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 063-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ – CONSEJO DEPARTAMENTAL DE PIURA**, representado por su decano Sr. Manuel Alain Asmat Córdova, mediante la cual peticiona la VENTA DIRECTA de un predio con un área de 20 309,03 m², ubicada en el 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 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 (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. 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 16 de diciembre de 2021 (S.I. N° 32253-2021), COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ – CONSEJO DEPARTAMENTAL DE PIURA, representado por su decano Sr. Manuel Alain Asmat Córdova (en adelante “la administrada”), solicita la venta de “el predio”, según a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 222 de “el Reglamento”. Para tal efecto adjuntan, entre otros, la documentación siguiente: a) oficio N° 2743-2021-MDVO-SGCYHU-MVCC, emitido por la Municipalidad distrital Veintisiete de octubre de 29 de octubre de 2021 (fojas 05); b) memoria descriptiva, suscrita por el ingeniero Javier Callirgos Ortega en agosto de 2021 (fojas 6); c) plano perimétrico y ubicación, suscrita por el ingeniero Javier Callirgos Ortega el 08 de setiembre de 2021 (fojas 8); d) carta N° 017-2003-CIP-CDP, emitido por el Colegio de Ingenieros del Perú el 10 de enero de 2003 (fojas 9); e) carta N° 034-2004-CIP-CDP, emitido por el Colegio de Ingenieros del Perú el 17 de enero de 2004 (fojas 10); f) informe técnico N° 131-2003 PETT-PIURA-SF (fojas 11); g) Resolución directoral N° 1161-2001-GOB-REG-PIURA-DRA-P, emitido por la Dirección Regional de Agricultura de Piura del Ministerio de Cultura (fojas 12 al 14); h) Resolución Directoral N° 553-2004-GOB-REG-PIURA-DRA-P, emitido por la Dirección Regional de Agricultura del Ministerio de Agricultura (fojas 15); i) oficio N° 1849-2004-AG-PETT-OPER-PIURA, emitido por el Ministerio de Agricultura el 27 de octubre de 2004 (fojas 16); j) recibo de ingresos N° 4224, emitido por el Ministerio de Agricultura (fojas

17); k) constancia de posesión, emitido por el Centro poblado ejidos del Norte, por el Juzgado de Paz de Única Nominación el 31 de mayo de 2014 (fojas 18); l) constancia de posesión, emitido por el Centro Poblado Ejidos del Norte Juez de Paz de Única Nominación el 15 de abril de 2019 (fojas 19); m) constancia de posesión, emitido por el Centro Poblado Ejidos del Norte Juez de Paz de Única Nominación el 23 de enero de 2021 (fojas 20); n) certificado de búsqueda catastral, emitido por la Oficina Registral de Sullana y Talara el 20 de octubre de 2021 (fojas 21 al 25); ñ) informe técnico N° 227-2006-AG-PETT-OPOER-PIURA-SF, emitido por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural el 04 de abril de 2006 (fojas 26); o) informe técnico N° 1208-2004-AG-PETT-OPER-PIURA-SF, emitido por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (fojas 27); p) oficio N° 132-2020/GRP-420010-AAP, emitido por la Dirección Regional de Agricultura de Piura el 13 de noviembre de 2020 (fojas 29); q) informe técnico N° 021-2020-GRP-420010-AAP-SBRM, emitido por la Dirección Regional de Agricultura Piura el 09 de noviembre de 2020 (fojas 30 al 31); r) oficio N° 1870-2017-GRP/490000, emitido por el Gobierno Regional de Piura el 03 de julio de 2017 (fojas 32 al 33); s) oficio N° 1842-2020-MDVO-GDU-SGCYHU-GGJG, emitido por la Municipalidad distrital veintiséis de octubre el 15 de diciembre de 2020 (fojas 34); t) certificado negativo de catastro N° 119-2020, emitido por la Municipalidad distrital Veintisiete de octubre el 15 de diciembre de 2020 (fojas 35); u) certificado de zonificación y vías N° 053-2020, emitido por la Municipalidad provincial de Piura (fojas 36); v) certificado de vigencia, emitido por la Oficina Registral de Piura el 30 de noviembre de 2021 (38 al 39); y, w) copia del Documento Nacional de Identidad del representante de “la administrada” (fojas 40).

4. Que, por su parte el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” concordado con 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

5. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

6. Que el numeral 5.8) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” prevé que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente.

7. 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.

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, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” 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 “los administrados” emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00045-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2022 (fojas 41 al 47), en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i) Consultado el Visor de SUNARP, se verifica que “el predio” se encuentra en un ámbito que no cuenta con información gráfica registral, lo cual es concordante con lo señalado en el Certificado de

Búsqueda Catastral emitido el 20 de octubre de 2021,

ii) Efectuada la consulta a la Base (gráfica) Única de Predios del Estado, la Base de Datos alfanumérica del aplicativo SINABIP y el portal GEOCATASTRO, se verifica que “el predio” formaría parte de un área de mayor extensión anotado en el registro SINABIP con el CUS N°144149 (PROVISIONAL), inscrito a favor del Proyecto Especial Chira – Piura en la partida registral N° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; sin embargo, efectuada la consulta al App SINABIP, se determinó que la partida N°04016467, corresponde al predio denominado “Fundo Coscomba”, registrado en el SINABIP con el CUS 82554, a continuación, se consultó a la base grafica a través del App WEB Geocatastro, verificando que la poligonal de la matriz del Fundo Coscomba, no se superpone con “el predio”, por lo que se descarta que recaiga en ámbito del CUS 144149.

iii) De la consulta realizada al visor de lotes PERUPETRO, se observa que “el predio” se encuentra sobre el Lote Petrolero XIII-B, en el que existe contrato vigente de licencia para explotación de hidrocarburos a favor de la Empresa OLYMPIC PERU INC SUCURSAL DEL PERU con fecha de suscripción 30/05/1996.

iv) Según las imágenes satelitales del programa Google Earth, se observa que "el predio" en el período comprendido del 30 de octubre de 2009 al 04 de febrero de 2016, la existencia de plantaciones naturales de la zona y construcciones que abarcan un área aproximada de 240.70 m2 (1.19% de 2el predio”).

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede de la presente resolución, “el predio” recae en ámbito sin inscripción registral, acorde a lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral – SUNARP presentado por “el administrado”, por lo que ha quedado demostrado que, “el predio” no cuenta con inscripción registral a nombre del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que, no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el quinto considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente la solicitud.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución”.

12. Que, esta Subdirección debe poner en conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que realice las acciones conducentes a la recuperación de “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo de la quinta disposición complementaria final de la “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

13. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 0069-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0066-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero del 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por el **COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ – CONSEJO DEPARTAMENTAL DE PIURA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública y Subdirección de Supervisión, de acuerdo a lo descrito en el décimo séptimo y décimo octavo considerando de la presente resolución.

Artículo 4°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario