



## **RESOLUCIÓN N° 0853-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de agosto del 2022

### **VISTO:**

El Expediente N° 306-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ASTERIA MIGUELINA YESAN DE TABORRO**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 11 711,41 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Balneario Punta Sal Grande, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, en adelante "el predio", 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 "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 23 de diciembre del 2021 (S.I. N° 32830-2021), **ASTERIA MIGUELINA YESAN DE TABORRO** (adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio", invocando la causal 3) del artículo 222° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); **2)** copia simple del Certificado de Posesión del 14 de abril del 2016, emitido por la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar (fojas 3); **3)** copia simple del Acta de Constatación del 14 de diciembre del 2020, emitida por Juzgado de Paz de Segunda Nominación – Cancas Canoas de Punta Sal (fojas 4-5); **4)** copia de la Declaración Jurada del 14 de diciembre del 2020, suscrita por "la administrada" (fojas 6); **5)** copia simple de la Declaración Jurada de Posesión del 16 de noviembre del 2020 (fojas 7); **6)** copia de la Constancia de Posesión N° 0103-2021-GDUR-DDCPS del 15 de noviembre del 2021, emitida por la Municipalidad Canoas de Punta Sal (fojas 8); **7)** copia simple de la Declaración Jurada de Posesión del 16 de noviembre del 2020 (fojas 9); **8)** copia simple memoria descriptiva (fojas 10-12); **9)** copia simple de plano perimétrico y ubicación (fojas 13-15); **10)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 06 de octubre del 2020, emitido por la Oficina Registral de Piura(fojas 16-18); **11)** copia simple de la Declaración Jurada de Impuesto Predial (PU-HR) del 2007 al 2017, emitidos por la Municipalidad distrital de Canoas Punta Sal (fojas 19-38); **12)** copia simple del Recibo de Ingreso N 02106 del 17 de abril de 2009, emitido por la Municipalidad Provincial Contralmirante Villar (fojas

39); **13)** copia simple de la Declaración Jurada de Impuesto Predial (PU-HR) del 2004 al 2006 (fojas 40-45); **14)** copia simple de la Boleta de atención del 24 de noviembre del 2011, emitida por Electronoroeste S.A. (fojas 46); y, **15)** diecisiete (17) fotografías (fojas 47-63).

**4.** Que, el procedimiento de 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” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”).

**5.** 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

**6.** 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

**7.** 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.

**8.** 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 de propiedad del Estado 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.

**9.** Que, el numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento” establece que todo acto de administración o disposición a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

**10.** 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.

**11.** Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00426-2022/SBN-DGPE-SDDI (fojas 64-66) del 05 de abril de 2022; en el cual se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i)** Forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes en la Partida Registral N.° 04003815 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Tumbes, registrado en el SINABIP con el CUS N° 49702.
- ii)** Se descarta que “el predio” presente afectación de la zona de restringido, y por ende, se descarta competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

iii) Es un terreno eriazo, de forma irregular, emplazado parcialmente sobre talud de gran pendiente, ubicado frente a la carretera de acceso al Balneario Punta Sal, bordeando zona urbana, con presencia de matorrales sin delimitación física que restrinja el acceso a terceros, al interior en la zona baja frente al camino de acceso, se advierte algunas ocupaciones incipientes por su lado Oeste, el resto se encuentra en la condición de desocupado. Análisis sustentado en imagen satelital de mayo 2021.

12. Que, conforme el considerando precedente, ha quedado demostrado que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado y además no recae en Zona de Dominio Restringido, razón por la cual no se puede realizar ningún acto de disposición, de conformidad con la normativa glosada en octavo considerando de la presente resolución; por lo que la solicitud de venta directa deviene en improcedente; debiéndose disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

13. 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 la Constitución Política del Perú de 1993, con lo establecido en la 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 mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”, el Informe de Brigada N° 00705-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2022, y el Informe Técnico Legal N° 0946-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **ASTERIA MIGUELINA YESAN DE TABORRO**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

**TERCERO.-** 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](http://www.gob.pe/sbn)).

#### **Regístrese, y comuníquese**

P.O.I N° 19.1.1.8

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**