



## **RESOLUCIÓN N° 010-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 04 de enero de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 975-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **BILLY GARAY DOIG**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área 302,58 m<sup>2</sup>, ubicada en el sector Negritos, distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

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, (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 14 de diciembre del 2016 (S.I. N° 34527-2016), Billy Garay Doig (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" en virtud de la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto, adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); **2)** copia legalizada del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, el 30 de noviembre de 2016 (fojas 3); **3)** memoria descriptiva correspondiente de "el predio" suscrita por el ingeniero civil Arturo Engelberto Coronado Peralta, de noviembre del 2016 (fojas 6); **4)** copia legalizada del plano de perimétrico y de ubicación correspondiente a "el predio", su ingeniero civil Arturo Engelberto Coronado Peralta, de noviembre del 2016 (fojas 7); y, **5)** actas de inspecciones judiciales del 14 de noviembre de 2015, 16 de octubre del 2010 y 27 de marzo del 2004, emitidas por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y Anexos del Distrito de Pariñas, Ricardo Panta Cruz (fojas 9, 10 y 11).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada



"Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, el numeral 6.1) de "la Directiva N° 006-2014/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 quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, 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 6.5) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".

6. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a **trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado** o de la entidad que pretenda enajenarlo.

7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro "Reglamento" y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir el Informe de Brigada N° 0369-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2017 (fojas 12), determinando que "el predio", lo siguiente: **1)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 45908 (fojas 18); **2)** no cuenta con estudio o Resolución Directoral de determinación de la línea de más alta marea (LAM) (fojas 14); y, **3)** se encuentra en el ámbito del Lote VII con contrato de explotación por la compañía SAPET DEVELOPMENT PERU INC.

10. Que, dado que la evaluación descrita en el considerando precedente se elaboró sin una línea de alta marea (LAM) aprobada, esta Subdirección procedió a requerir información a la Dirección General de Capitanía y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú (en adelante "la DICAPI") (fojas 30), respecto la delimitación de la línea de alta marea (LAM), relacionada con "el predio", lo cual fue comunicado a "el administrado" con el Oficio N° 2509-2017/SBN-DGPE-SDDI del 22 de septiembre de 2017 (fojas 29).

11. Que, en ese orden de ideas; mediante Oficio G. 1000-3207 presentado el 16 de octubre del 2017 (S.I. N° 36048-2017) (fojas 31), "la DICAPI" nos informa, entre otros, que no cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea y su paralela medida hasta los cincuenta (50) metros.

12. Que, en virtud al tiempo transcurrido y fin de actualizar la información técnica respecto a "el predio" y complementar la información contenida en el informe de Brigada N° 510-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2017 (fojas 34), se emitió el Informe Preliminar N° 1252-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2018 (fojas 41), en el que se determinó, entre otros, respecto de "el predio", lo siguiente: **1)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11023138 del Registro





## **RESOLUCIÓN N° 010-2019/SBN-DGPE-SDDI**

de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 45908 (fojas 43); **2)** fue transferido a favor de la Municipalidad Distrital de La Brea - Negritos, en mérito de la Resolución N° 066-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2018, la cual se encuentra pendiente de inscripción registral a la fecha de expedición del presente informe; y **3)** se encuentra fuera de los alcances de la Ley N° 26856 – Ley de Playas, en la medida que existe rompimiento de continuidad de la playa.

**13.** Que, cabe precisar que a la fecha de expedición de la presente resolución, se observa en el Asiento B0000 (fojas 49) de la referida partida registral, la inscripción de la citada Resolución, mediante la cual se transfirió “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de La Brea - Negritos, para que sea destinado al proyecto denominado “Programa de Vivienda Municipal La Brea – Negritos”.

**14.** Que, en atención a lo señalado, se puede determinar que “el predio” no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que, de conformidad con la normativa glosada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución sólo es posible la admisión a trámite de una venta directa ante esta Superintendencia cuando el predio se encuentre inscrito a favor del Estado; deviniendo por ello en improcedente la solicitud de venta directa promovida por “el administrado”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

**15.** Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, 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 la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, 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° 008-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0014 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2019.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **BILLY GARAY DOIG**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**  
P.O.I N° 17.1.1.8



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES