



## **RESOLUCIÓN N° 605-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de setiembre de 2017

**VISTO:**

El Expediente N.° 466-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MARCELINO ARMANDO CHERO GARCES**, mediante la cual petitiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 37 534,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el Sector de La Campana, en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrita a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú en la Partida Registral N.° 11027689 del Registro de Predios de Sullana, con CUS N.° 59205, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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”), 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, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 solicitud presentada el 27 de junio de 2017 (S.I N.° 20690-2017), Marcelino Armando Chero Garces (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio” en virtud de la causal d) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: i) copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); ii) copia legalizada del certificado de búsqueda catastral emitido el 22 de junio de 2017 por la Oficina Registral de Piura (fojas 3); iii) copia legalizada de la memoria descriptiva emitida en junio de 2017 por el Ingeniero Civil Arturo Engelberto Coronado Peralta (fojas 6); iv) copia legalizada del plano perimétrico y de ubicación emitido en junio de 2017 por el Ingeniero Civil Arturo Engelberto Coronado Peralta (fojas 7); v) acta de inspección judicial de constatación de posesión de terreno en forma pública, continua y pacífica emitida el 11 de abril de 2010 por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y Anexos, Ricardo Panta Cruz (fojas

8); y, vi) acta de inspección judicial de constatación emitida el 5 de junio de 2000 por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y Anexos, Ricardo Panta Cruz (fojas 9).

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 objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compra venta directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del referido 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 por Resolución N.° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante "la Directiva").

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de "la Directiva" establecen que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: "Recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes (...)".

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, el numeral 5.2) de "la Directiva" 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.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por el administrado, de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de "el predio", emitiéndose el Informe Preliminar N.° 185-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de septiembre de 2017 (fojas 10), con los cuales se concluye que se encuentra inscrito en la partida registral N.° 11027689 a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, por lo que no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia.

11. Que, asimismo corre a fojas 3, el certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, según el cual concluye que "el predio" se encuentra en el ámbito de la partida registral N.° 11027689 del Registro de Predios de la Oficina registral de Lima (fojas 3); y de la revisión de la citada partida



## **RESOLUCIÓN N° 605-2017/SBN-DGPE-SDDI**



registrar se advierte que se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú.

12. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo y décimo primer considerando de la presente resolución, la solicitud de venta directa peticionada por “el administrado” deviene en improcedente en la medida que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; no siendo competencia de esta SBN evaluar el acto de disposición solicitado, de conformidad con la normativa señalada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N.° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N.° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada Informe N.° 1217-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2017 y el Informe Técnico Legal N.° 745-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2017.



### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por Marcelino Armando Chero Garces, por los fundamentos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** **DISPONER** el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

POI 52.18



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