



RESOLUCIÓN N° 659-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de octubre de 2017

VISTO:

El expediente N° 603-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **EUGENIO JAUREGUI RIOS**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA**, de un área de 6 780,61 m², ubicada en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, 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 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 la SBN.



3. Que, mediante escrito presentado el 4 de agosto de 2017 (S.I. N° 25455-2017), Eugenio Jauregui Rios (en adelante "el administrado"), peticona la venta directa de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 3); **b)** constancia emitida el 20 de noviembre de 2000 por el gobernador de Cañete del Ministerio del Interior (fojas 4); **c)** declaración jurada del impuesto predial 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 (HR – PU) emitido por la Municipalidad Distrital de Cañete (fojas 8 al 18); **d)** recibos único de pago de tributos cancelados en el año 2015 y 2017 (fojas 19 al 49); **e)** plano perimétrico sin fecha de emisión suscrito por el ingeniero Juan Eduardo Alva Arias (fojas 50); **f)** memoria descriptiva de mayo 2017 suscrito por el ingeniero Juan Eduardo Alva Arias (fojas 51); y **g)** certificado de búsqueda catastral emitido el 12 de mayo de 2017 por la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX Sede Lima (fojas 52 y 53).

4. Que, el procedimiento de venta directa 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 venta directa**. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del Reglamento y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad", aprobada por Resolución N.º 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la "Directiva N.º 006-2014/SBN").

5. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N.º 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 inadmisibile la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de "Directiva N.º 006-2014/SBN".



6. 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.

7. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N.º 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.



8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea 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", la "Directiva N.º 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 283-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de octubre de 2017 (fojas 54), el cual determinó que "el predio" forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 21111446 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 56) con CUS N° 58519. Asimismo, la información indicada en el aludido informe coincide con lo señalado en el Certificado de Búsqueda catastral emitido el 12 de mayo de 2017 por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (fojas 52); el cual señala que "el predio" se encuentra comprendido en ámbito inscrito en la referida Partida Registral.

10. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "el predio", no constituye un bien de titularidad del Estado, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de compraventa presentada por "el administrado", de conformidad con la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución; debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe Técnico Legal N° 0805-

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 659-2017/SBN-DGPE-SDDI

2017/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 1326-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **EUGENIO JAUREGUI RIOS**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

POI 5218




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