

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N°1055-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de noviembre de 2018

**VISTO:**

El expediente N° 805-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **CRISTOBAL FIDENCIO GODOS DEL ROSARIO**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 6335,52 m<sup>2</sup>, ubicado en Av. Bolognesi S/N-Barrio Staff frente a la empresa COSEREGO, distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, en adelante "el predio"; y,



**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el 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 esta Superintendencia.



3. Que, mediante escrito presentado el 10 de Agosto de 2018 (S.I. N° 29569-2018), Cristóbal Fidencio Godos del Rosario (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" en aplicación del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Jorge Luis Valencia Vargas (fojas 4); **b)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Jorge Luis Valencia Vargas (fojas 5); **c)** certificado de búsqueda catastral expedido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura el 2 de octubre de 2017 (fojas 7); **d)** plano perimétrico (fojas 8); **e)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Jose Antonio Ulloque Sánchez (fojas 9); **f)** plano de esquema de localización suscrito por el ingeniero civil Jose Antonio Ulloque Sánchez (fojas 10); y plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Jose Antonio Ulloque Sánchez (fojas 11). **g)** constancia de inspección ocular N° 018-2016 expedido por la Municipalidad distrital "El Alto", el 9 de febrero de 2016 (fojas 12); **h)** Hr y Pu emitida por la Municipalidad distrital "El Alto", correspondientes a los años 2012, 2013, 2014, 2015 y

2016 (fojas 15,16,17,18,19,20,21,22,23 y 24); **i)** copia simple de su documento de identidad (fojas 33); y **j)** Ficha Registral N° 019371 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de 6 de enero del 2010 (foja 34 y 35).

4. Que, el procedimiento administrativo 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 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 "Directiva N° 006-2014/SBN").



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, 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° 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° 006 2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1073-2018/SBN-DGPE-SDDI de 28 de setiembre de 2018 (fojas 36), en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se superpone totalmente con el predio inscrito en la partida N° 11010747 del Registro de Predios de Sullana (fojas 36); y **ii)** 567,00 m<sup>2</sup> ( 8,95 % de "el predio") se superpone con terrenos sirvientes líneas de flujo tramo pozo 1749-pozo 6122 inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11006309 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 36).



10. Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección emitió el Oficio N.º 2716-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 54) por el cual se requirió a "el administrado" lo siguiente: **i)** cumpla con expresar si su petitorio se encuentra inmerso en la causal c) o d) del artículo 77 de "el reglamento"; **ii)** Para el caso de la causal c) los medios probatorios que acredite la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010; **iv)** adjunte el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios o el certificado de zonificación u otro documento emitido por la municipalidad competente que permita acreditar la compatibilidad de uso con la zonificación de "el predio" si la hubiere (para el caso de la causal c); **v)** para el caso de la causal d) los medios probatorios que acrediten la posesión con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010.

11. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el administrado" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibida el 12 de octubre del 2018, por la señora Carlota Morales, identificada con DNI 03852894, quien se identificó como la esposa, por lo que de conformidad con el



## **RESOLUCIÓN N°1055-2018/SBN-DGPE-SDDI**

numeral 4<sup>1</sup> del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444; se le tiene por bien notificado, siendo que el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el oficio” venció el 9 de noviembre de 2018.

12. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 55), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio antes señalado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

13. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de 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 Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, el Informe de Brigada N° 1443-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 1224-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2018.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **CRISTOBAL FIDENCIO GODOS DEL ROSARIO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Comunicar a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese y comuníquese.**  
P.O.I. N° 8.0.1.4



**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>1</sup> Artículo 21° Régimen de la notificación personal.-

(...)

4) La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado