



RESOLUCIÓN N°1138-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 836-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JOSÉ SEBASTIAN MACALUPU OLIVARES**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 74,35 m², ubicado en el Asentamiento Humano Los Claveles, distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Talara, en la partida registral N° 03004951 del Registro de predios de la Oficina Registral de Sullana, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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"), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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, (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 28 de agosto de 2018 (S.I. N° 31948-2018), **JOSÉ SEBASTIAN MACALUPU OLIVARES**, (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** acta de inspección ocular suscrita el 9 de julio de 2005 por el Juez de Paz de Única Nominación de la Urbanizadora Popular Talara del distrito de Pariñas – Talara (fojas 3); **b)** acta de inspección judicial de constatación de posesión de un terreno, suscrito el 24 de marzo de 2012 por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y anexos del distrito de Pariñas (fojas 4), **c)** acta de inspección judicial de constatación de posesión de un terreno en forma pública, continua y pacífica, suscrita el 24 de febrero de 2018 por el Juez de Paz de la urbanización Popular Talara y anexos del distrito de Pariñas , (fojas 5 y 6); **d)** certificado de no interferencia de redes de agua potable y alcantarillado suscrito el 22 de febrero de 2018 por el Ing. Paul Mogollón Rijalba, (fojas 7); **e)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido el 5 de julio de

2018 por la Oficina Registral de Sullana, (fojas 11 y 12); **f**) memoria descriptiva suscrita en julio de 2005 por el Ingeniero civil Jorge Yacila Siancas con Código CIP N° 64990, (fojas 4); **g**) plano perimétrico suscrito en julio de 2005 por el Ingeniero civil Jorge Luis Yacila Siancas con código CIP N° 64990, (fojas 16 y 17); **h**) plano perimétrico suscrito en julio de 2005 por el ingeniero civil Jorge Luis Yacila Siancas con código CIP N° 64990 (fojas 19); **i**) plano de ubicación y localización suscrito en julio de 2005 por el ingeniero civil Jorge Luis Yacila Siancas con código CIP N° 64990 (fojas 20); **j**) certificado de no interferencia de redes eléctricas emitido por ENOSA el 22 de febrero de 2018(fojas 22 y 23).



4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

6. Que, por su parte, el 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 de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, 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, 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

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "el administrado", emitiéndose el Informe Preliminar N° 1438-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018 (fojas 25 al 29), en el que se concluye respecto de "el predio" que se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Talara, en la Partida Electrónica N° 03004951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y aproximadamente 42.69 m² se superpone con el predio inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, inscrito en la Partida Registral N° P15031915 del Registro de predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 27).

9. Que, en tal sentido, la solicitud de venta directa de "el predio" deviene en improcedente por no encontrarse inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; en virtud de la normativa citada en el sexto considerando de la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1138-2018/SBN-DGPE-SDDI



10. 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 b) 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° 1582-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1333-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por el señor **JOSÉ SEBASTIAN MACALUPU OLIVARES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 8.0.1.8



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