



RESOLUCIÓN N° 0413-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente N° 192-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SANTOS TORIBIO CAPILLO LOPEZ**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** respecto de un área de 33,7579 Ha, ubicado en el Distrito de La Pampa, Provincia de Corongo y Departamento de Ancash, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA 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 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 esta Superintendencia.

3.- Que, mediante escrito presentado el 18 de febrero de 2020 (S.I. N°03949-2020), **SANTOS TORIBIO CAPILLO LOPEZ** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa del "el predio", manifestando encontrarse en posesión desde el año 1993, sin embargo no señala de manera expresa el literal del artículo 77° de "el Reglamento", en el que sustente su pedido. (foja 1). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de "el administrado" (foja 05); **2)** copia simple del Certificado de Posesión N° 134-93-RCC-SDAPE-DR.AG.CORGO-UPSA (foja 11); **3)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 07 de marzo del 2019, de publicidad N°1729858 (foja 09); **4)** Memoria descriptiva y Plano Perimétrico (Lamina: P-1), con coordenadas UTM, datum PSAD56, Zona 18 Sur, suscritos por el Ing. Juan F. Pérez Poémape, CIP: 28051, en el mes de marzo de 2019 (foja 07); **5)** copia simple de carta N°1669-2019-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC/UT, del 22.10.2019 (foja 06); **6)** copia simple de imágenes Google Earth de "el predio" (foja 12); y **7)** copia simple de perfil de "estudio de factibilidad técnico-económico a nivel de perfil técnico" (14).

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, por su parte 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. Asimismo, 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

6.- Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de 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 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7.- Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 393-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2020(fojas 44), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** no recae en poligonal alguna con antecedente registral; **ii)** se superpone parcialmente en aproximadamente 232 433,77 m²(68,85%) sobre la concesión minera LIANG III, de código 010251216 y de situación vigente; y **iii)** de la evaluación de la situación física y de ocupación de “el predio” se ubica en zona rural constituye un paisaje de montaña altoandina, presenta una topografía irregular con cárcavas superficiales, se visualiza vegetación en forma de matorral arbustivo, se encuentra en la condición de desocupado, se visualiza actividad agrícola insipiente en aproximadamente 7 264,90 m² (2,15%), no obstante, no se advierte cerco físico alguno que restrinja el acceso a “el predio”. Realidad física sustentada de las imágenes satelitales del periodo 2002 al 2019.

8.- Que, de lo anterior se determina que el “predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual, la solicitud de venta directa deviene en improcedente, de conformidad con lo previsto en el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, que prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de los bienes de carácter y alcance nacional que se encuentren bajo su administración, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud promovida por “el administrado”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

9.- Que, no obstante lo mencionado en párrafo anterior, tal como se indicó en el séptimo considerando de la presente resolución, “el predio” en el periodo 2002 al julio 2019 se encuentra desocupado, visualizándose actividad agrícola insipiente en aproximadamente 7 264,90 m² (2,15% de “el predio”), asimismo no se advierte cerco físico alguno que restrinja el acceso a “el predio”, de acuerdo a las imágenes del aplicativo Google Earth^[1], usadas en la evaluación de acuerdo al numeral 6.4) de la “Directiva N° 006-2014/SBN”.

10.- Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

[1] En virtud del numeral 6.4 de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, esta Subdirección también está facultada para utilizar las imágenes satelitales de la superficie territorial, para comprobar la posesión del predio objeto de compraventa.

11.- Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal ñ) del artículo 44° 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 525-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 478-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **SANTOS TORIBIO CAPILLO LOPEZ**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda 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. 20.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO