



RESOLUCIÓN N° 1012-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1010-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **JULIO ANDRÉS SEVILLANO TORIBIO**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 4 993,08 m², ubicado en el jirón Cesar Vallejo cuadra uno y dos (01-02) y Ciro Alegría cuadra uno (01), Manzana 082 lote 06 del Barrio Santa Ana, distrito y provincia de Cajabamba, departamento de Cajamarca, en adelante "el predio",

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, 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, 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 16 de setiembre del 2019 (S.I. N° 30559-2019), **JULIO ANDRES SEVILLANO TORIBIO**, (en adelante "el administrado"), peticona la venta directa de "el predio", invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio (fojas 5); **b)** copia simple del oficio N° 9963-2010/SBN-GL emitido por la Superintendencia de Bienes Nacionales el 7 de julio de 2010 (fojas 10); **c)** copia simple de la Resolución N° 1 expedido por el Juzgado Mixto-Cajabamba (fojas 12); **d)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cajamarca el 5 de setiembre de 2016 (fojas 15); **e)** constancia de posesión expedido por el Juzgado de Paz de Única denominación de Pingo-Cajabamba, Amado Florentino Herrera el 4 de noviembre de 2015 (folio 16); **f)** memoria descriptiva suscrita por el verificador Néstor Segura Moreno (folio 17); **g)** plano perimétrico (Lamina P/U) (fojas 20); **h)** plano perimétrico y de ubicación (fojas 21);



h) copia simple de declaración jurada (HR y PU) expedido por la Municipalidad Provincial de Cajabamba el 25 de octubre de 2017 (fojas 23 y 24); i) copia de recibo de luz expedido por la empresa Hidrandina en agosto de 2019 (fojas 25); y, j) copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 26).

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° 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de propiedad estatal, 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 N° 006-2014/SBN" 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

7. 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; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad; 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.

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 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.

9. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 1190-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre del 2019 (fojas 27), según el cual entre otros, determinó respecto de "el predio" que: i) se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado lo que concuerda con el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cajamarca el 05 de setiembre de 2016; y, ii) se encuentra en zona RDM-R4 (Residencial de Densidad Media).

10. Que, en el caso en concreto, y conforme a la normativa citada en el séptimo, octavo y noveno considerando; para esta Subdirección ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" no puede ser materia de disposición, en la medida que no cuenta con inscripción a favor del Estado, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado"; debiendo disponerse el archivo una vez quede consentida la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1012-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, sin perjuicio de lo señalado, esta Subdirección comunicará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, sobre el estado actual de "el predio" a fin de que evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

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° 1218-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1242-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JULIO ANDRÉS SEVILLANO TORIBIO**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.N° 20118



Maria del Pilar Pineda Flores

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