

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1060-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 988-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **AMBROSIO CASTILLO AZAÑA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** respecto de un predio de **137 361,38 m²**, ubicado en la Pampa de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el T.U.O de 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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, 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 03 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29072-2019), **AMBROSIO CASTILLO AZAÑA** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal c) y d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del D.N.I del administrado(fojas 3); **2)** copias simples de recibo emitidos por la Municipalidad Provincial de Chincha (fojas 4); **3)** copia simple de la Resolución N° 054-2013-G.M./MPCH(fojas 6); **4)** copia literal de la Partida registral N° 40009564 de la Oficina Registral de Chincha, Zona Registral N° XI – Sede Ica(fojas 8); **5)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 11 de noviembre del 2012 por la Oficina Registral de Chincha, Zona registral N° XI – Sede Ica(fojas 15); **6)** copia simple Memoria descriptiva de fecha marzo del 2019 suscrita por la Arquitecta Munayco Luz Madeleine con registro C.A.P. N° 17889(fojas 17); **7)** Plano Perimétrico con coordenadas UTM, PSAD56, Zona 18 suscrita por la Arquitecta Munayco Luz Madeleine con registro C.A.P. N° 17889(fojas 18);



8) Plano de Ubicación y Localización, suscrita por la Arquitecta Munayco Luz Madeleine con registro C.A.P. N° 17889(fojas 19); 9) Copia de Resolución Jefatural de fecha 04 de abril del 2017 emitida por el Gobierno regional de Ica(fojas 24); 10) Copia de Oficio N° 0236-2017-MINAGRI-DVDIAR-DGIAR-DG, expedida por la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego del Ministerio de Agricultura y riego(fojas 28); 11) Copia de Carta N° 047-2015-MINAGRI-DVDIAR-DGIAR-DG, expedida por la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego del Ministerio de Agricultura y riego(fojas 29); 12) copias simples de recibo de pagos emitidos por la Junta de Usuarios del Distrito de Riego Chincha(fojas 30); 13) Copias de recibos de Ingresos por donación del Comité de Gestión del Canal Irrigación Pampa de Ñoco(fojas 31); 14) Copia de declaraciones juradas de autovaluo(fojas 33 al 59); 15) Copia de recibos de pago emitidos por la Municipalidad Distrital de Grocio Prado(fojas 60 al 63); y, 16) Copia de Acta de inspección ocular(fojas 64).

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 la solicitud.

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 "el administrado", emitiéndose el Informe Preliminar N° 1205-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2019 (fojas 76), en el que se concluye, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: i) en **43 548,75 m² (31,70%** de "el predio") con el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del **Ministerio de Agricultura**, en la Partida N° **40009564** del Registro Predial de la Oficina Registral de Chincha, Zona Registral N° IX-Sede Ica, identificado con el Código Único SINABIP-CUS N° **20193**; y, ii) en **93 812,63 m² (68,30%** de "el predio") con el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del **Ministerio de Agricultura y Riego**, en la Partida N° **40004190** del Registro Predial de la Oficina Registral de Chincha, Zona Registral N° IX-Sede Ica, identificado con el Código Único SINABIP-CUS N° **20059**.

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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1060-2019/SBN-DGPE-SDDI

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, habiéndose declarado 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.

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°1251-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1284 - 2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **AMBROSIO CASTILLO AZAÑA**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.-
P.O.I. 20.1.1.8



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