



## **RESOLUCIÓN N° 1270-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1152-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **AGROPECUARIA RONDÁN**, representada por su presidente Cirilo Máximo Rondán Ulloa, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de **47 862,00 m<sup>2</sup>**, ubicado pasando el distrito de Mato entre las Comunidades de LLipian y San Diego en el distrito de Mato, provincia Huaylas 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, 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 07 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36091-2019), **AGROPECUARIA RONDÁN**, representada por su presidente CIRILO Cirilo Máximo Rondán Ulloa, (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", amparándose en la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento", para tal efecto adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** copia simple de DNI del representante de "el administrado" (fojas 4); **b)** copia de Oficio N° 3954-2019/SBNDGPE-SDDI(fojas 5); **c)** plano Perimétrico – Ubicación (P-01) con coordenadas UTM, datum WGS84, Zona 18 Sur, suscrito por el arquitecto Jorge Luis Jara Castro CAP N° 1959 (activo), de fecha noviembre de 2019 (fojas 6).



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 solo es posible en tanto dicho bien se encuentra 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, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N.° 1543-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2019 (fojas 8), en el que se concluye, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** no se encuentra incorporado, ni registrado en el SINABIP como predio del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **ii)** se superpone en ámbito de duplicidad registral en las partidas N° 07006110, 07117880 y 07002825 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz (fojas 10, 12 y 16), inscritos a favor de terceros, las mismas que se superponen parcialmente entre sí, según detalle:

| SUPERPOSICION ( m2) | (%)   | PARTIDA | TITULARIDAD                         | SITUACIÓN            |
|---------------------|-------|---------|-------------------------------------|----------------------|
| 24 689,84           | 51,58 | 7117880 | Propiedad de Terceros               | Duplicidad Registral |
|                     |       | 7002825 | C.C. Huancahuasi                    |                      |
|                     |       | 7006110 | Sociedad Agrícola de Interés Social |                      |
| 15 344,23           | 32,06 | 7117880 | Propiedad de Terceros               | Duplicidad Registral |
|                     |       | 7006110 | Sociedad Agrícola de Interés Social |                      |
| 65 68,99            | 13,72 | 7002825 | C.C. Huancahuasi                    | Duplicidad Registral |
|                     |       | 7006110 | Sociedad Agrícola de Interés Social |                      |
| 12 59,10            | 2,63  | 7006110 | Sociedad Agrícola de Interés Social | -                    |
| 47 862,16           | 100   |         |                                     |                      |

y; **iii)** sin perjuicio de lo antes señalado, "el predio" se superpone con la S.I N° 14520-2019 con un de área de 40 160,62 m<sup>2</sup> (83,91%) que corresponde a la solicitud de búsqueda catastral sobre las vías subnacionales que serán intervenidas por el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios por parte de la Dirección General de Proyectos de Transporte del Ministerio de Transporte y Comunicaciones – MTC, así mismo de las





## RESOLUCIÓN N° 1270-2019/SBN-DGPE-SDDI

imágenes satelitales del programa Google Earth, se advierte que el predio se encuentra longitudinalmente atravesada por una trocha carrozable.

8. Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32<sup>o1</sup> y el artículo 48<sup>o2</sup> de "el Reglamento "concordado con la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución, la solicitud de venta directa efectuada por "la administrada" deviene en improcedente por cuanto "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.


De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Informe de Brigada N° 1491-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1516/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **AGROPECUARIA RONDÁN**, representada por su presidente Cirilo Maximo Rondan Ulloa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**  
POI 20.1.1.8

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

<sup>1</sup> El numeral 1) del artículo 32° de "el reglamento", prevé que esta superintendencia solo es competente para la evaluación, tramite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentren bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, tramite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad

<sup>2</sup> Artículo 48°.- inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del estado o de la entidad correspondiente.