



RESOLUCIÓN N°539-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 472-2019/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **COMITÉ DE GESTIÓN DEL AA.HH. EL NUEVO EDÉN**, representada por su presidente Alberto Alcides Ramírez, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 82 518,03 m², ubicado en el distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 30 de abril de 2019 (S.I. N° 14130-2019) el **COMITÉ DE GESTIÓN DEL AA.HH. EL NUEVO EDÉN**, representada por su presidente Alberto Alcides Ramírez (en adelante "el administrado") peticiona la venta directa de "el predio" (foja 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia certificada de sus documentos nacional de identidad que corresponde según indica a la Junta Directiva del comité" (foja 4-10); **ii)** copia certificada de la Resolución Gerencial N° 052-2019-GDS-MDEP (foja 11); **iii)** copia certificada del Oficio N° 1645-2018-MPT/PDPT (foja 21); **iv)** copia certificada del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Trujillo, el 06 de noviembre de 2018 (foja 23); **v)** memoria descriptiva de "el



predio" suscrita por el arquitecto José Antonio Arroyo Ulloa, de marzo de 2019 (foja 27); **vi**) plano de localización de "el predio" suscrito por el arquitecto José Antonio Arroyo Ulloa, de marzo de 2019 (foja 33); y, **vii**) plano perimétrico de "el predio" suscrito por el arquitecto José Antonio Arroyo Ulloa, de marzo de 2019 (foja 35).

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**. 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, el numeral 6.1) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de la Directiva señalada.

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

7. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N.º 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 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 N.º 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 629-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2019 (fojas 48), el cual determinó respecto a "el predio" que se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral 11131463 (fojas 49) del Registro de predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, ha quedado demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual esta Superintendencia no puede realizar ningún acto de disposición, de conformidad con la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución; por lo que la solicitud de venta directa deviene en improcedente.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar 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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 539-2019/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 353-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N°544-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por el **COMITÉ DE GESTIÓN DEL AA.HH. EL NUEVO EDÉN**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I N° 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