

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 977-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 742-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **Asociación Ganadera Agroindustrial El Milagro – Huaura**, representada por su presidente, Martín Oyola Colonia, mediante la cual solicita la venta directa de las áreas de 428.3913 ha y 1156.4319 ha., ubicadas en el Sector denominado Pampa de Ánimas, entre los distritos de Huacho y Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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, (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 24 de julio de 2019 (S.I. N° 24966-2019), la Asociación Ganadera Agroindustrial El Milagro – Huaura, representada por su presidente, Martín Oyola Colonia (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “los predios” Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del Certificado de Vigencia – Publicidad N° 2019-04309060 (fojas 4-5); **b)** copia simple del DNI del representante de “la administrada” (fojas 6); **c)** copia de la memoria descriptiva suscrita en junio de 2017 por el ingeniero Miguel Roberto Ojeda Orihuela (fojas 7); **d)** copia simple del Acta de Entrega de Maquinaria Pesada N° 039-2012 (fojas 9); **e)** copia simple del Contrato de Obra del 15 de enero de 2011 (fojas 10); **f)** copia simple de la Declaración Jurada – HR y recibo de pago por concepto de impuesto predial del año 2012 (fojas 11-12); **g)** copia del Certificado de Ubicación Fuera de la Zona Urbana y de



Expansión Urbana N° 062-11-GDUYR – MPH del 13 de abril de 2011 (fojas 13); **h)** copia simple de la Resolución Sub Gerencial N° 0661-2011-SGATR-MDSM del 2 de junio de 2011 (fojas 14); **i)** copia simple del Acta de Inspección Ocular, expedida por la Gobernación de Lima Provincias el 10 de setiembre de 2012 (fojas 16); **j)** copia simple del Acta de Constatación de Posesión expedido por el Juzgado de Paz de Santa María el 10 de enero de 2011 (fojas 18-23); **k)** copia del plano perimétrico – ubicación, suscrito por el ingeniero Miguel Roberto Ojeda Orihuela en junio de 2017 (fojas 24).

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, 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, 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. 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.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro “Reglamento” y “la Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1068-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2019 (fojas 25-26) en el que se concluye que “el predio 1” y “el predio 2” forman parte del ámbito de mayor extensión denominado “Predio Rural La Tablada – El Paraíso 10471-A/Paraíso – 1, Parcela s/n, código catastral 10471, Valle Huaura”, inscrito a favor del **Estado – Dirección Regional de Formalización de la propiedad Rural – DIREFOR** en la partida registral N° P01013123 del Registro de Predial Urbano de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 28); anotado con el Código Único SINABIP – CUS N° 39041, en mérito a la Resolución Ministerial N° 0417-2017-MINAGRI del 16 de octubre de 2017.

9. Que, en tal sentido, la solicitud de venta directa de “el predio 1” y de “el predio 2” devienen en improcedente por no encontrarse inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; en virtud de la normativa citada en el sexto considerando de la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 977-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa no corresponde a esta Subdirección, evaluar los documentos presentados por "la administrada".

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° 1193-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1185-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 octubre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **Asociación Ganadera Agroindustrial El Milagro – Huaura**, representada por su presidente, Martín Oyola Colonia, 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
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES