



## **RESOLUCIÓN N° 077-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de enero de 2017

### **VISTO:**



El Expediente N° 436-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **EDITHA LISSYBET ANGELES HUINGO**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio de 165 529,45 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector La Capilla, distrito de Samanco, provincia del Santa y departamento de Ancash, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 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 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 24 de mayo de 2016 (S.I. N° 13546-2016) **EDITHA LISSYBET ANGELES HUINGO** (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio” por causal de posesión consolidada (fojas 1). Para tal efecto, presentan – entre otros – los siguientes documentos: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); **b)** copia simple de la Constancia de Posesión, emitida por el Gobernador del distrito del distrito de Samanco (fojas 3); **c)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, el 22 de diciembre de 2015 (fojas 4); **d)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio”, suscrita por el ingeniero agrónomo Víctor Raúl Rojas Aspe, de fecha octubre de 2015 (fojas 5); **e)** copia simple del plano perimétrico de “el predio”, suscrito por el ingeniero agrónomo Víctor Raúl Rojas Aspe (fojas 7); **f)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 8); **g)** plano perimétrico, de julio de 2013, suscrito por el ingeniero agrónomo Francisco Marcos Albites (fojas 10); **h)** copia simple de la declaración jurada del impuesto predial desde el 2005 hasta el 2014, cancelado el 2015, emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco (fojas 12).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los **bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que la administrada que pretende la venta directa de “el predio”, deberá acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.



6. Que, el numeral 6.1) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de “Directiva N° 006-2014/SBN”.



7. Que, por su parte el numeral 1) del 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 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.



8. Que, 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.

9. Que, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por la administrada, de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA y “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe de Brigada N° 1870-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2016 (fojas 31), el cual concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente:

“(…)

4.1 De la consulta a la Base gráfica de predios del Estado – SBN, se determina que “el predio” de 165 529,45 m<sup>2</sup>, no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por al Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en tanto que se encuentra superpuesto:

- Totalmente (100%) en **ámbito que no se encuentra identificado con Código Único SINABIP (CUS)**, dado que no se ha registrado a la fecha, información gráfica de antecedentes registrales a favor del Estado.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 077-2017/SBN-DGPE-SDDI**

4.2 Asimismo, la información verificada en la Base Gráfica de esta Superintendencia, concuerda con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral del 10.12.2015 emitido por la SUNARP-Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, Oficina Registral de Chimbote, dado que éste concluye que en "el predio" **no existen superposiciones con predios inscritos, de acuerdo a los perímetros incorporados en las bases cartográficas catastrales de las propiedades inscritas con la que cuenta la Oficina de Catastro ...**"

(...)"



12. Que, en atención a lo glosado en el Informe de Brigada descrito en el considerando precedente y del certificado de búsqueda catastral expedido por la Oficina registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, que fue adjuntado por "la administrada" (fojas 4), ha quedado técnicamente demostrado que "el predio", se encuentra en un ámbito donde no existe antecedentes registrales a favor del Estado.



13. Que, en ese sentido, "el predio" no cuenta con antecedentes registrales a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser materia de actos de disposición, en tanto que, de acuerdo al artículo 48° de "el Reglamento" concordado con la norma glosada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución, todo acto de disposición requiere que se haya concluido con la inscripción del derecho a favor del Estado. No obstante ello, ésta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado, de conformidad con el literal e) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

14. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo segundo y décimo tercer considerando de la presente resolución, ha quedado determinado que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia; razón por la cual, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada"; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

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, modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Directiva N° 006-2014-SBN aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, y el Informe Técnico Legal N° 0087-2017/SBN-DGPE-SDDI de 30 de enero de 2017.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **EDITHA LISSYBET ANGELES HUINGO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez quede consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.1.8



**ABOG. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES