

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 373-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de junio de 2018

**VISTO:**



El Expediente N° 270-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JULIO RAÚL CÁNTARO CADILLO y FELICIANA DOMITILA MELGAREJO JULCA**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio de 21 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector denominado Huayanca, en el distrito de Tinco, provincia de Carhuaz y departamento de Ancash, 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 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 23 de marzo de 2018 (S.I. N° 09621-2018), por Julio Raúl Cántaro Cadillo y Felician Domitila Melgarejo Julca (en adelante "los administrados"), solicitan la venta directa de "el predio" en aplicación de la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia legalizada del documento nacional de identidad de Felician Domitila Melgarejo Julca (fojas 5); **b)** copia certificada del certificado de posesión, emitido por el Juzgado de Paz del Distrito de Tinco el 31 de enero de 2014



(fojas 7); **c)** copias simples de la Declaración Jurada de Autoavaluo de los años 2013 y 2014, emitida por el Consejo Distrital de Tinco (fojas 11 y 12); y, **d)** copia legalizada del documento nacional de identidad de Julio Raúl Cántaro Cadillo (fojas 15).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto 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 "Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. 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.

7. 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.

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° 006 2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada, y los antecedentes registrales, emitiéndose el Informe Preliminar N° 415-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2018 (fojas 16), en el que se concluye, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** para determinar la ubicación de "el predio" se ha tomado en cuenta lo señalado por "los administrados" en su solicitud de venta descrito en el tercer considerando de la presente resolución; y, **ii)** no se superpone con propiedad del Estado representado por esta Superintendencia.

10. Que, en virtud de lo expuesto se concluye que "el predio" no constituye propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de venta directa, debiéndose declarar improcedente su solicitud y disponerse el archivo del presente expediente 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 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Informe de Brigada N° 654-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0433-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2018.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 373-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de junio de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 270-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JULIO RAÚL CÁNTARO CADILLO y FELICIANA DOMITILA MELGAREJO JULCA**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio de 21 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector denominado Huayanca, en el distrito de Tinco, provincia de Carhuaz y departamento de Ancash, 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 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 23 de marzo de 2018 (S.I. N° 09621-2018), por Julio Raúl Cántaro Cadillo y Felician Domitila Melgarejo Julca (en adelante "los administrados"), solicitan la venta directa de "el predio" en aplicación de la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia legalizada del documento nacional de identidad de Felician Domitila Melgarejo Julca (fojas 5); **b)** copia certificada del certificado de posesión, emitido por el Juzgado de Paz del Distrito de Tinco el 31 de enero de 2014



(fojas 7); **c)** copias simples de la Declaración Jurada de Autoavaluo de los años 2013 y 2014, emitida por el Consejo Distrital de Tinco (fojas 11 y 12); y, **d)** copia legalizada del documento nacional de identidad de Julio Raúl Cántaro Cadillo (fojas 15).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto 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 “Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

6. 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.

7. 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.

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° 006 2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada, y los antecedentes registrales, emitiéndose el Informe Preliminar N° 415-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2018 (fojas 16), en el que se concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** para determinar la ubicación de “el predio” se ha tomado en cuenta lo señalado por “los administrados” en su solicitud de venta descrito en el tercer considerando de la presente resolución; y, **ii)** no se superpone con propiedad del Estado representado por esta Superintendencia.

10. Que, en virtud de lo expuesto se concluye que “el predio” no constituye propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de venta directa, debiéndose declarar improcedente su solicitud y disponerse el archivo del presente expediente 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 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Informe de Brigada N° 654-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0433-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2018.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 373-2018/SBN-DGPE-SDDI**



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **JULIO RAÚL CÁNTARO CADILLO y FELICIANA DOMITILA MELGAREJO JULCA**, 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 8.0.1.8



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

