



RESOLUCIÓN N° 851-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 718-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ANÍBAL ROLANDO VARGAS HERMOZA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 1 472 804,17 m², ubicado en Papayal – Huascabamba, provincia de Chumbivilcas y departamento de Cuzco, en adelante “el predio”; 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 7 de agosto de 2018 (S.I. N° 29054-2018), por Aníbal Rolando Vargas Hermoza (en adelante “el administrado”) solicita la venta directa de “el predio” al amparo de la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento” en favor de sus padres (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 4); **b)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Ever Nelson Manuel Luque Aquino en mayo de 2018 (fojas 5); y, **c)** plano perimétrico y de ubicación suscrito por el ingeniero civil Ever Nelson Manuel Luque Aquino en mayo de 2018 (fojas 6).

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 técnica que adjunta a su solicitud, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1078-2018/SBN-DGPE-SDDI del 1 de octubre de 2018 (fojas 7) el cual concluye respecto de "el predio" que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en tanto que se encuentra en ámbito sin inscripción registral.

10. Que, en virtud de lo expuesto ha quedado demostrado 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 la presente resolución, en virtud de la normativa citada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución, concordado con el artículo 48° de "el Reglamento". No obstante ello, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe su inscripción a favor del Estado.



11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, de lograrse inscribir "el predio" a favor del Estado y de volver a peticionar la venta directa acogidos a la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento", deberá tener en cuenta los requisitos previstos para dicha causal en el numeral i) del artículo 6.2 de la "Directiva N° 006-2014/SBN"¹.

12. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

¹ 6.2 La solicitud debe contener:

i) Para el caso de la venta directa sustentado en el literal b) del artículo 77° del reglamento, copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional (...) por el sector (...) competente.
En dicha resolución o sus antecedentes debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el Proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de este.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 851-2018/SBN-DGPE-SDDI

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° 1240-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0997-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ANÍBAL ROLANDO VARGAS HERMOZA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, de conformidad con el décimo considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°.- 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES