

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1096-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 958 -2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE SERVICIOS MÚLTIPLES AGROPECUARIOS CINCO CRUCES**, representada por su presidente **SEGUNDO LUIS CISNEROS GARCÍA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de 66 307,42 m² (predio 1) y 1 489 095.77 m² (predio 2) ubicados en el distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima, en adelante "el predio 1" y "el predio 2"; 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, (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, 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, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, 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 10 de octubre de 2018 (S.I. N° 37025-2018), la Asociación de Servicios Múltiples Agropecuarios Cinco Cruces Jahuay, representada por Segundo Luis Cisneros García, (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio 1" y "el predio 2" al amparo de la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de documento nacional de identidad (fojas 6); **b)** Certificado de Vigencia expedido el 28 de agosto de 2018 por la Oficina Registral de Cañete (fojas 7); **c)** dos memorias descriptivas suscritas en abril de 2018, por el ingeniero civil Gregorio Javier Soto Huamani (fojas 10,11, y 12); y, **d)** planos perimétricos suscritos en abril de 2018, por el ingeniero civil Gregorio Javier Soto Huamani (fojas 235 y 236).

4. Que, el 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, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.º 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

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.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.

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.

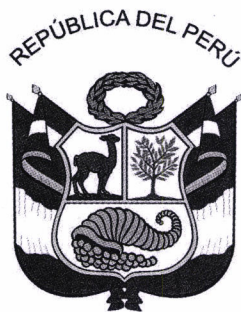
8. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 1399-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2018 (fojas 237) mediante el cual se concluye lo siguiente: i) "el predio 1" se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Agricultura en la Partida Registral N° 2111446 de la Oficina Registral de Cañete (fojas 239), sin embargo, mediante Resolución Ministerial N° 0302-2018-MINAGRI del 17 de julio de 2018 el citado Ministerio aprobó, entre otros, la transferencia de dominio a favor del Gobierno Regional de Lima (fojas 237), la cual se encuentra pendiente de inscripción registral; y ii) "el predio 2" se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Agricultura en la Partida Registral N° 2111443 de la Oficina registral de Cañete (fojas 243); sin embargo mediante Resolución Ministerial N° 0302-2018-MINAGRI del 17 de julio de 2018 el citado Ministerio aprobó, entre otros, la transferencia de dominio a favor del Gobierno Regional de Lima (fojas 237), cabe precisar, que la citada Resolución Ministerial N° 0302-2018-MINAGRI se encuentra pendiente de inscripción registral.

9. Que, en virtud de lo expuesto ha quedado determinado que "el predio 1" y "el predio 2" no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de venta directa deviene en improcedente en virtud de la norma citada en el sexto considerando de la presente resolución, debiéndose además disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

10. 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 b) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1096-2018/SBN-DGPE-SDDI

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° 1522-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018; y, los Informes Técnicos Legales Nros. 1280 y 1281-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE SERVICIOS MÚLTIPLES AGROPECUARIOS CINCO CRUCES**, representada por su presidente **SEGUNDO LUIS CISNEROS GARCÍA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo considerando de la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese
P.O.I. 8.0.1.8



Quirineza
D^{CA} ROSA LUCY PINEDA FLORES
Subdirectora (j) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

