



RESOLUCIÓN N° 1021-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 984-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ARNULFO BERRIOS SANTILLAN y NIEVES ISIDRO RAMÍREZ**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 0,7955 ha, ubicada en Sector Chacarilla Alta, Valle Chancay, en el distrito de Chancay, provincia de Lima, departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2.- Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) 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 10 de setiembre de 2021 (S.I. N° 23664-2021) **ARNULFO BERRIOS SANTILLAN y NIEVES ISIDRO RAMÍREZ** (en adelante “los administrados”) solicitan la venta directa de “el predio”, indicando que se acogen a la causal c del artículo 222 de “el Reglamento, manifestando encontrarse en posesión de “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010 (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: a) copia del Documento Nacional de Identidad de “los administrados”) (fojas 3 y 4); b) plano perimétrico del lote N° 20, visado por el Gobierno Regional de Lima (fojas 5 y 6); c) memoria descriptiva, visado por el Gobierno Regional de Lima (fojas 7 y 8); d) memoria descriptiva de fecha enero de 1990 (fojas 9); e) recibo de ingresos N° 01-0006269, emitido por la Municipalidad Distrital de Chancay (fojas 10); f) impuesto predial 2021 emitido por la Municipalidad Distrital de Chancay (fojas 11), g) declaración jurada del año 2021, emitido por la Municipalidad Distrital de Chancay (fojas 12); h) resumen de cuenta corriente, emitido por la Municipalidad Distrital de Chancay (fojas 13); i) copia certificada de constancia de posesión de terreno ante notario Katuska Otayza Wuchi (fojas 14); j) verificación de constancia de posesión, emitida por el Juzgado de Paz de Primera Nominación (fojas 16 al 20); k) informe N° 00029-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/KACH del 08 de febrero de 2019 (fojas 21); l) recibo de ingreso N° 001-00262,

emitido por el Ministerio de Agricultura y Riego (fojas 23); j) plano de ubicación y localización (UL2) (fojas 25); k) acta verbal solicitando inspección judicial, otorgado por el Juez de Paz de Segunda nominación del distrito de Chancay (fojas 26); l) diligencia de inspección judicial otorgado por el Juez de Paz de Segunda nominación del distrito de Chancay (fojas 28); m) memoria descriptiva de fecha 24 de abril de 2017 (fojas 29); n) plano perimétrico de fecha 24 de abril de 2017 (fojas 30); ñ) declaración jurada de “los administrados” (fojas 31 al 32); o) certificado negativo de catastro, emitido por Municipalidad distrital de Chancay (fojas 33); p) constancia de no adeudo, emitido por la Municipalidad Distrital de Chancay (fojas 34); k) constancia de antigüedad de servicio, emitido por Emapa Chancay S.A.C. (fojas 35); r) certificado de zonificación y vía N° 008-2005-MPH-GDU (fojas 36); s) constancia de búsqueda de antecedentes catastrales arqueológicos, emitido por el Ministerio de Cultura (fojas 37).

4.- Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

5.- Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”.

6.- Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

7.- Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de 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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8.- Que, habiéndose evaluado la documentación técnica adjuntada a la solicitud de venta directa, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01555-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2021 (fojas 38) determinándose lo siguiente:

I. Desarrolladas las coordenadas que obran en la documentación técnica se obtiene un área gráfica de 0,7955 ha que coincide con lo indicado en la documentación técnica presentada; sin embargo, se determinó que las coordenadas que obran en la memoria descriptiva no se encuentran en DATUM WGS84, si no en DATUM PSAD56.

II. Consultada la Base de Datos Alfanumérica del aplicativo SINABIP, la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN, el aplicativo JMAP de administración de la SBN, no se identificó predios registrados en el SINABIP, de lo que, se desprende no cuenta con inscripción registral a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

III. Consultado el visor temático de SUNARP, se verifica que “el predio” se encuentra inscrito en el ámbito de mayor extensión inscrito a favor de terceros, en la partida registral N° 08000951, la cual fue cerrada y trasladada a la Ficha N° 17079 que continúa en la partida registral N° 20007934 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, del cual se han independizado diversos lotes, por lo que no fue posible identificar relación gráfica con áreas independizadas de la partida registral.

9.- Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, “el predio” se encuentra inscrito en mayor extensión a favor de terceros y no del Estado representado por esta Superintendencia; razón por la cual, la solicitud de venta directa deviene en improcedente, de conformidad con la normativa citada en el séptimo considerando de la presente resolución, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

10.- Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa no corresponde evaluar la documentación presentada por “los administrados”.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N.º 1069-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2021 y el Informe Técnico Legal N.º 1367-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **GENARO NIEL ALCOCER ROJAS**, en representación de la **ASOCIACIÓN BELLAVSITA – RESIDENTES CUSCO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 18.1.1.8.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario