



RESOLUCIÓN N° 0010-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1416-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ELVIRA GARCÍA DE MENDONZA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 902,25 m², ubicado en el distrito de Pilco Marca, provincia y departamento de Huánuco; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 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 su Reglamento aprobado por 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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN").
2. Que, mediante escrito presentado el 29 de noviembre del 2021 (S.I. N° 30852-2021) ELVIRA GARCÍA DE MENDONZA (en adelante "la administrada"), peticiona la venta directa de "el predio" invocando la causal 3) del artículo 222° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: a) Resolución Directoral N° 0093-2005-GR-DRA-HCO del 2 de junio del 2005 (fojas 6); b) memoria descriptiva (fojas 11); c) plano catastral de acumulación (fojas 15); d) acta de entrega y recepción del predio Cayhuayna Alta – Lote N° 2 (fojas 16); e) declaración jurada (fojas 32); y, f) dos (2) fotografías (fojas 33).
3. 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.
4. 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".
5. 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

6. 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, 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.

7. Que, la documentación técnica adjunta presentada por “la administrada” ha sido evaluada por esta Subdirección, emitiéndose el Informe Preliminar N° 01909-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre del 2021 (fojas 34), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

i) De las coordenadas consignadas en el cuadro de datos técnicos de los documentos técnicos, resulta un área de 902,67 m², la cual difiere del área consignada en estos de 902,25 m²; no obstante, la diferencia se encuentra dentro de la Tolerancia Catastral Registral de acuerdo a la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC. Por lo que, el diagnóstico técnico de “el predio” se realizó con el área gráfica resultante de 902,67 m².

ii) Se encuentra inmerso en el ámbito de mayor extensión, inscrito a favor del Gobierno Regional de Huánuco en la partida registral N° 11018587 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, con CUS N° 18689 (fojas 40).

8. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, al haberse determinado que “el predio” se encuentra inmerso en el ámbito de mayor extensión, inscrito a favor del Gobierno Regional de Huánuco; motivo por el cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre éstas, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el tercer considerando de la presente Resolución, debiéndose declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 00008-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0012-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ELVIRA GARCÍA DE MENDONZA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario