

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0013-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1380-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ANDREA ALEJANDRA PICON FONSECA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 883.90 m², ubicado en el distrito de Pillco Marca, provincia y departamento de Huánuco, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 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° 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito s/n fue presentado el 29 de noviembre de 2021 (S.I. N° 30849-2021) **ANDREA ALEJANDRA PICON FONSECA** (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", señalando la causal 3) del artículo 222° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia de la resolución directoral N° 0093-2005-GR-DRA-HCQ de 2 de junio del 2005 (fojas 4); **b)** copia de la partida registral N° 11018587 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco (fojas 6); **c)** copia de la partida registral N° 11017732 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco (fojas 7); **d)** copia de la partida registral N° 11017731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco (fojas 8); **e)** acta de entrega recepción del predio Cayhuayna Alta - Lote N° 2 (fojas 9); **f)** plano perimétrico del lote 11 (fojas 14); **g)** plano de localización del lote 11 (lote 15); **h)** memoria descriptiva (fojas 16); **i)** reporte de ficha RUC (fojas 19); **j)** solicitud de trámite para el registro al REMYPE (fojas 22); **k)** copia de recibo de luz emitido por la empresa Electrocentro (fojas 23); **l)** formulario N° 05 de acta de instalación de medidor de agua potable (fojas 24); **m)** acta de contrastación en laboratorio del

Medidor del Agua Potable (fojas 25); **n**) acta de compromiso y de toma de conocimiento (fojas 26); **o**) declaración jurada (fojas 27); y, **p**) copia de documento nacional de identidad de “la administrada” (fojas 28).

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, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación presentada por “la administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 1911-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2021 (foja 30), el que concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. El predio forma parte del área de mayor extensión, inscrito a favor del GOBIERNO REGIONAL DE HUANUCO, en la partida registral N° 11018587 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, con CUS N° 18689.
- ii. “El predio” no se encuentra en ámbito bajo la titularidad del ESTADO representado por la SBN, no corresponde seguir con la evaluación respecto a la libre disponibilidad, cumplimiento de causal invocada, situación física y de ocupación.

9. Que, en atención a lo señalado, al haberse determinado que “el predio”, se encuentra inscrita a favor de terceros, en la partida registral N° 11018587 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Huánuco, por lo tanto, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre esta, en atención a lo dispuesto en el quinto considerando de la presente resolución.

10. Que habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa no corresponde que esta Subdirección evalúe la documentación con el que “la administrada” pretende acreditar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de venta directa.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; el Informe de Brigada N° 11-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 16-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **ANDREA ALEJANDRA PICON FONSECA**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. N° 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO