



**RESOLUCIÓN N° 0040-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de enero del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1415-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **RUDDY YORDAN VALDIVIA CABRERA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 581,93 m<sup>2</sup>, ubicada 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 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 29 de noviembre de 2021 (S.I. N° 30850-2021) **RUDDY YORDAN VALDIVIA CABRERA** (en adelante "el administrado") solicita la compra venta directa por posesión consolidada, manifestando que viene ejerciendo la posesión desde el 13 de mayo de 2010, hasta la fecha (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: a) Resolución Directoral N° 0093-2005-GR-DRA-HCO del 02 de junio de 2005 (fojas 04 al 05); b) partida registral N° 11018587 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco (fojas 06); c) partida registral N° 11017732 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco (fojas 07); d) partida registral N° 11017731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco (fojas 08); e) memoria descriptiva de fecha 24 de octubre de 2005 (fojas 09 al 12); f) plano catastral de acumulación de fecha 21 de octubre de 2005 (fojas 13); g) acta de entrega – recepción del predio Cayhuayna alta – Lote N° , otorgado por el Gobierno Regional de Huánuco el 13 de mayo de 2010 (fojas 14 al 17); h) lista de predios de Consorcio Industrias de la Madera Región Huánuco (fojas 18); i) plano de ubicación y localización, emitido por el Gobierno Regional de Huánuco de fecha mayo de 2017 (fojas 19); j) plano perimétrico del lote 13, emitido por el Gobierno Regional de Huánuco (fojas 20); k) memoria descriptiva, emitido en mayo de 2017 (fojas 22); l) Ficha RUC 10424715838 (fojas 23 al 24); m) Acreditación REMYPE, expedido por el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo (fojas 25); n) recibo emitido por la empresa Regional de Servicio Público de Electricidad de Centro S.A. (fojas 26); ñ) declaración jurada de domicilio (fojas 27); y, o) copia del Documento Nacional de Identidad de "el administrado" (fojas 28).

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” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”).

5.- Que, por su parte el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”) concordado con 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 la solicitud.

6.- Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

7.- Que, el numeral 5.8) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” prevé que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente.

8.- 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.

9.- 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”, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10.- Que, habiéndose evaluado la documentación técnica adjuntada a la solicitud de venta directa, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01910-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2021 (fojas 29) determinándose lo siguiente:

- i. Reconstruido el polígono según coordenadas UTM en datum WGS 84, consignada en el documento técnico presentado, se verifica que el área gráfica resultante es 585.72 m<sup>2</sup>, existiendo una discrepancia de 3.79 m<sup>2</sup>, lo cual se encuentra dentro de la tolerancia permitida, la presente evaluación se realizara con el área gráfica resultante.
- ii. II. Se encuentra en el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional de Huánuco en la partida registral 11018587 del registro de predios de la Oficina Registral de Huánuco, Zona Registral N° VIII Sede Huancayo, con CUS N° 18689.
- iii. III. De la revisión de la partida registral 11018587, se advierte una carga inscrita en el asiento D00001 correspondiente a una anotación de demanda de prescripción adquisitiva, la cual afecta a la totalidad del área de dicha partida.

11.- Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Huánuco 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, que prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de los bienes de carácter y alcance nacional que se encuentren bajo su administración, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

12.- Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de “el administrado”, no corresponde evaluar la documentación presentada.

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, la Directiva N.º DIR-00002-2022/SBN, el Informe de Brigada N.º 0022-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 035-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **RUDDY YORDAN VALDIVIA CABRERA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º.-** 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Artículo 3º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. N.º 19.1.1.8.

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**