

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0053-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1373-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **HERNÁN ALBERTO BAZÁN OJEDA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 981,40 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 presentado el 29 de noviembre de 2021 (S.I. N° 30848-2021) **HERNÁN ALBERTO BAZÁN OJEDA** en adelante “el administrado” solicita la venta directa de “el predio”, manifestando que ejerce la posesión consolidada en “el predio” pero no invoca ninguna de las causales que se encuentran reguladas en el artículo 222 de “el Reglamento” (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia de la Resolución Directoral 009-2005-GR-DRA-HCO de fecha 2 de junio del 2005 (fojas 5); **b)** copia de la partida registral N° 11018587 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco (fojas 7); **c)** memoria descriptiva visado por el Ministerio de Agricultura (fojas 10); **d)** plano catastral de acumulación visado por el Ministerio de Agricultura (fojas 14); **e)** copia de acta de entrega – recepción del predio “Cayhuayna Alta – Lote N° 2” (fojas 15); **f)** copia de documento denominado “consorcio industrias de la madera región Huánuco” (fojas 19); **g)** plano de localización Lote 2, lamina L-1 (fojas 20); **h)** plano perimétrico Lote 2, lamina P-1 (fojas 21); **i)** memoria descriptiva visado por el Gobierno Regional de Huanuco (fojas 22); **j)** copia de la Ficha Ruc: 10224079872 de Bazán Ojeda Hernán Alberto emitido por SUNAT (fojas 25); **k)** copia del REMYPE de fecha 11 de noviembre del 2009 (fojas 27); **l)** copia del recibo del servicio de luz (fojas 28); **m)** copia de formulario N° 05 (fojas 29); **n)** copia de acta de compromiso y de toma de conocimiento (fojas 30); **ñ)** copia del formulario N° 3 (fojas 31); **o)** copia de la declaración jurada de domicilio (fojas 32); y, **p)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 33).

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 las solicitudes.

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 las solicitudes, 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, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01848-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre del 2021 (foja 34), el que se concluye respecto de “el predio” que forma parte de un área 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, CUS 18689.

11. Que, de lo expuesto en el considerando precedente, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor de terceros, por lo que esta Superintendencia no es competente para realizar actos de disposición sobre esta, en atención a lo dispuesto en el numeral 56.1 del artículo 56°¹ de “el Reglamento”; razón suficiente para determinar la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”, debiéndose archivar el expediente una vez quede consentida la presente resolución.

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 y la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00052-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0056-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero del 2022.

¹ Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **HERNÁN ALBERTO BAZÁN OJEDA**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento 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 N° 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Profesional de la SDDI

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO