

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0099-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de febrero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1424-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **RICARDO JOSÉ HUAMANÍ AQUIN**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 21 009,73 m² (2.1010 ha), ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo departamento de La Libertad, 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 06 de diciembre de 2021 (S.I. N° 31425-2021) **RICARDO JOSÉ HUAMANÍ AQUIN** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio", señalando la causal 4) del artículo 222° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** plano de ubicación y localización (Lamina LU-1) suscrita por el ingeniero civil Ángel Ruiz Rocha (fojas 4); **2)** plano perimétrico (fojas 6); **3)** memoria descriptiva (fojas 8); **4)** certificado de búsqueda catastral del registro de propiedad inmueble de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 11); **5)** informe técnico N° 10067-2021-Z.R. N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT de 17 de setiembre de 2021 (fojas 13); **6)** declaración jurada (fojas 18); **7)** declaración jurada de autovaluo del año 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 (fojas 20 al 30, 32 al 44, 46, 47, 49, 50, 52,); **8)** recibo de pago N° 004133 emitido por la Municipalidad Distrital de Salaverry (fojas 31); **9)** carta N° 043-2019 DAT-MDS de 6 de febrero de 2019 (fojas 45); **10)** carta N° 013-2020 DAT-MDS de 5 de febrero de 2020 (fojas 48); **11)** carta N° 035-2021 SGRCT -MDS de 10 de febrero de 2021 (fojas 51); **12)** acta de constatación emitido por la corte superior de justicia de la Libertad de 8 de enero de 2020 (fojas 53); **13)** acta de constatación emitido por la corte superior de justicia de la Libertad de 3 de diciembre de 2019 (fojas 56); **14)** constancia de

posesión N° 068-2017-DCYHU-MDS emitido por la Municipalidad Distrital de Salaverry de 6 de julio de 2017 (fojas 59); **15**) certificado de posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Salaverry de 17 de julio de 2009 (fojas 60); y, **16**) certificado de posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Salaverry de 25 de julio de 1997 (fojas 61).

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”; así como 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 artículo 189° de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” 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 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.

8. 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.

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, 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° 116-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022 (foja 62), el que concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i. “El predio” mantiene superposición gráfica registral con predios inscritos de la siguiente manera:

N°	PARTIDA N° (O.R. Trujillo)	CUS	ANTECEDENTE DOMINAL (O.R. Trujillo)	TITULAR	DESCRIPCIÓN	AREA	PORCENTAJE
1	11189648	-	11152137	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC	"Lote Salaverry 1A-1 ETAP II	489,00 m ²	2,33 %
2	11152137	55640	04028031	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC	Área Urbana Industrial Salaverry – 1A, Etapa II",	20 520,73 m ²	97,67 %
TOTAL						21 009,73 m ²	100,00 %

- ii. “El predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que no corresponde evaluar otros aspectos de la libre disponibilidad y la causal de venta directa invocada.

11. Que, por lo ante expuesto, ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic; por lo que esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre esta, en atención a lo dispuesto en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución.

12. Que habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa no corresponde que esta Subdirección evalúe la documentación con el que “el administrado” 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° 115-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 110-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **RICARDO JOSE HUAMANI AQUIN**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, 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

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA (e) DE DESARROLLO INMOBILIARIO