

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0112-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de febrero del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1242-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ALICIA YNES GODOY DEL AGUILA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 61 950 m<sup>2</sup> (6.1950 ha), ubicada en la carretera a Santiago de Cao, Sector El Silencio – Tres Ventanillas, altura del km 05 en el distrito de Huanchaco, 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 11 de noviembre de 2021 (S.I. N° 29232-2021 y S.I. N° 29234-2021) **ALICIA YNES GODOY DEL AGUILA** (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 del acta de diligencia Ministración de Posesión (fojas 3); **b)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 62-2021-SGPC-GDUR/DDH emitido por la Municipalidad Distrital de Huanchaco de 16 de junio de 2021 (fojas 5); **c)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Trujillo de 27 de setiembre de 2018 (fojas 6); **d)** copia del auto calificadorio de recurso de casación N° 232-2010 La Libertad (fojas 9); **e)** informe N° 8650-2018-ZR-V-ST/OC de 28 de agosto de 2018 (fojas 10); **f)** copia de la Resolución N° 57 de 8 de setiembre de 2010 (fojas 11); **g)** oficio N° 1891-2010-685-2005-4JECT/EHPV de 9 de diciembre de 2010 (fojas 12); **h)** copia de la Resolución N° 59 de 9 de diciembre de 2010 (fojas 13); **i)** copia del auto calificadorio de recurso de casación N° 232-2010 La Libertad (fojas 14); **j)** certificado de posesión N° 170-2021-MDH/GDUR emitido por la Municipalidad Distrital de Huanchaco el 26 de marzo de 2021 (fojas 15); **k)** copia de la Resolución N° 36 de 31 de julio de

2007 (fojas 16); **l**) copia de la Resolución N° 54 de 12 de marzo de 2009 (fojas 18 ); **m**) memoria descriptiva (fojas 28); **n**) copia del título único de propiedad comunal emitido por la Comunidad Campesina de Huanchaco de 29 de marzo de 2001(fojas 32); **o**) certificado de posesión emitido por la Comunidad Campesina de Huanchaco el 19 de octubre de 2020 (fojas 33); **p**) certificado de posesión emitido por la Comunidad Campesina de Huanchaco el 30 de diciembre de 2010 (fojas 34).

**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, 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

**6.** 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.

**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, 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.

**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° 101-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2022 (foja 38), el que concluye respecto de “el predio” que se encuentra inscrito en la partida registral N° 11092749 del Registro de predios de la Oficina Registral de Trujillo, a favor del Proyecto Especial Chavimochic, independizado el 27 de mayo de 2008, con CUS N° 59657, lote denominado Área Proyecto Trujillo Mar – Huanchaco – Proyecto Especial Chavimochic.

**9.** Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo anterior “el predio” al encontrarse inscrita a favor de terceros (Proyecto Especial Chavimochic) 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° 131-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 125-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **ALICIA YNES GODOY DEL AGUILA**, 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](http://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:**

**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**