



## RESOLUCIÓN N° 0117-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de febrero del 2022

### VISTO:

El Expediente N° 1417-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **NILO FIGUEROA DURAND**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 926.31 m<sup>2</sup>, 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, que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias (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 del 2021 (S.I. N° 30853-2021), **NILO FIGUEROA DURAND** (adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio”, invocando la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento” (fojas 1-4). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia de su documento nacional de identidad (fojas 5); **2)** copia simple de la Resolución Directoral N° 0093-2005-GR-DRA-HCO del 02 de junio 2005, emitida por el Gobierno Regional de Huánuco (fojas 6-7); **3)** copia simple de las partidas registrales N° 11018587 , 11017732 y 11017731 del Registro de Predios de la Oficina registral de Huánuco (fojas 8-10); **4)** copia simple del título archivado (memoria descriptiva y plano)(fojas 11-15); **5)** copia simple de Acta de Entrega – Recepción del predio Cayhuayna Alta – Lote 2 de fecha 13 de mayo 2010 emitido por el Gobierno Regional de Huánuco (fojas 16-19); **6)** copia simple de Contrato de Consorcio del 15 de octubre de 2008 (fojas 20-28); **7)** copia simple de Documentación técnica emitida por el Gobierno Regional de Huánuco (plano de localización, plano perimétrico y memoria descriptiva) (fojas 29-34); **8)** copia simple de Ficha Ruc: 1022425792 del 16 de noviembre de 2021, emitido por la SUNAT (fojas 35-36); **9)** copia simple de Registro Nacional de la Micro y Pequeña Empresa REMYPE del 28 de noviembre de 2021, emitido por el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo (fojas 37); **10)** copia simple del recibo de suministro de energía eléctrica de octubre de 2021, emitido por Electrocentro (fojas 38); **11)** copia simple de Formulario N° 05 – Acta de Instalación del

Medidor de Agua Potable (fojas 39); **12**) copia simple de Declaración Jurada del 25 de noviembre de 2021 (fojas 40); **13**) copia simple de la Constancia de Posesión del 09 de febrero de 2012, emitida por la Gobernación del distrito de Pillco Marca (fojas 41); **14**) copia de la Constancia de Posesión de fecha 12 de noviembre de 2019, emitida por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del gobierno Regional de Huánuco Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Santa Rosa (fojas 42); y, **15**) copia de 4 tomas fotográficas (fojas 43-46).

**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.

**7.** Que, el 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 de propiedad del Estado 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, 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 la solicitud.

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.

**9.** Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01908-2021/SBN-DGPE-SDDI (fojas 47 a 48) del 31 de diciembre de 2021, respectivamente; en el cual se concluye, entre otros, respecto de “el predio” que forma parte del área de mayor extensión, inscrito a favor del Gobierno Regional de Huánuco, en la Partida N° 11018587 del Registro de Predios de la Oficina registral de Huánuco, anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 18689.

**10.** Que, en virtud de lo advertido en el ítem i) del considerando precedente “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el octavo considerando de la presente Resolución, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre éste.

11. Que, por los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente lo solicitado por “el administrado”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

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

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, con lo establecido en la Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”, el Informe de Brigada N° 00516-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2022, y el Informe Técnico Legal N° 0131-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **NILO FIGUEROA DURAND**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en 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**