



## **RESOLUCIÓN N° 0337-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de abril del 2022

### **VISTO:**

El Expediente N° **294-2022/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por **ALFREDO HUAYANAY RAMOS**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un terreno denominado "Fundo Progreso" de 4,5 has (45 000,00 m<sup>2</sup>) ubicado en el Sector Pampa Progreso en el distrito de San Gabán, provincia de Carabaya, departamento de Puno, 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 diciembre de 2021 (S.I. N° 33221-2021) el señor Alfredo Huayanay Ramos en adelante "el administrado" solicita la venta directa de "el predio" sin indicar alguna de las causales del artículo 222° de "el Reglamento", sin embargo señala estar en posesión de "el predio" y además refiere que concurre en conjunto con sus hermanos: José Enrique Huayanay Ramos, Nidia Lourdes Huayanay Ramos, Fredy Huayanay Ramos, María Antonieta Huayanay Ramos, Marco Wilfredo Huayanay Ramos, Jhonatan Félix Huayanay Vilca y Mariluz Gavilán Ramos (foja 1). Para tal efecto adjunta, la documentación siguiente: **a)** copia del documento nacional de identidad (fojas 09); **b)** copia legalizada de la constancia de posesión emitida por la Dirección Regional Agraria el 01 de marzo de 1996 (fojas 10); **c)** copia del acta de constatación de posesión emitido por el Juez de Paz de única Nominación del distrito de San Gabán el 10 de agosto de 2020 (fojas 11); **d)** 15 fotografías (fojas 12); **e)** copia de acta de levantamiento de fecha 07 de febrero de 2016 (fojas 21-24); **f)** copia del certificado de defunción del 29 de marzo de 2016 (fojas 25); **g)** copia de testimonio de declaración de herederos y protocolización otorgado por Notario Público Jorge G. Gutiérrez Díaz el 03 de enero del 2020 (fojas 26); **h)** copia de la declaración jurada de autoavaluo periodo 2021 - HR (fojas 29); **i)** copia del acta policial emitido por la Comisaria Macusani el 19 de noviembre del 2020 (fojas 30); **j)** copia del acta de constatación policial del 21 de diciembre de 2021 (fojas 31); **k)** copia de escrito dirigido a la Fiscalía Penal de Carabaya Macusani del 19 de febrero de 2021 (fojas 32); **l)** copia de escrito dirigido a la Fiscalía

Provincial de Turno de San Baban del 05 de marzo de 2021 (fojas 33); **m**) copia de Oficio N° 983-2021-SCG-PNP/X-MACREPOL-P/REGPOL-P/DIVPOL-J/CS-M del 29 de setiembre de 2021 (fojas 34); **n**) copia de escrito dirigido a la Fiscalía en lo Civil, Familia y prevención del Delito de la Provincia de Carabaya del 22 de diciembre de 2021 (fojas 35); **ñ**) plano perimétrico y ubicación –PU suscrita por Ing. Mary H. Callo Saravia (fojas 36); **o**) memoria descriptiva suscrita por Ing. Mary H. Callo Saravia (fojas 37); **p**) copia del certificado literal de la partida registral 05052043 del Registro de Predios de la Oficina de Juliaca (fojas 40); **q**) 7 fotografías (fojas 45); **r**) copia de opinión técnico catastral del fundo progreso suscrita por Ing. Mary H. Callo Saravia (fojas 52); **s**) copia legalizada del Informe 005-2020-DRA-P/AAC del 18 de diciembre de 2020 (fojas 55); y, **t**) 01 CD (fojas 56).

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 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”.

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 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, 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00478-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril del 2022, el que se concluye respecto de “el predio” que forma parte de un área de mayor extensión, inscrito a favor del Estado – Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, en la partida registral N° 05052043 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca.

10. Que, de lo expuesto en el considerando precedente, ha quedado determinado que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no es competente para realizar actos de disposición sobre esta, en atención a lo dispuesto en el numeral 56.1 del artículo 56°<sup>1</sup> de “el Reglamento”; razón suficiente para determinar la improcedencia de la solicitud de

<sup>1</sup> 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

venta directa presentada por “el administrado”, debiéndose archivar el expediente una vez quede consentida la presente resolución.

11. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa no corresponde que esta Subdirección evalúe la documentación presentada por “el administrado”.

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 sus modificatorias, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN; el Informe Brigada N° 00344-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0375-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril del 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **ALFREDO HUAYANAY RAMOS**, 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**

---

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.