



## **RESOLUCIÓN N° 0465-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de mayo del 2022

### **VISTO:**

El Expediente N° 0333-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el sr. **SABINO DONATO PATRICIO OBREGÓN**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** respecto del área de 1 500 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Nueva Victoria a la altura del Km 296 de la Carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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 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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante escrito presentado el 14 de marzo del 2022 (S.I. N° 07700-2022), el Sr. **SABINO DONATO PATRICIO OBREGÓN** (en adelante “el administrado”), presenta el Certificado de Búsqueda Catastral N° 00210-2022 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN en atención a la S.I. N° 03998-2022, que corresponde a “el predio” (fojas 1).

3. Que, mediante escrito presentado el 08 de abril de 2022 (S.I. N.° 10142-2022), “el administrado”, solicita la adjudicación de forma excepcional de “el predio” sin precisar la causal de venta directa del artículo 222° de “el Reglamento”, señalando que solicita “el predio” por causal de posesión consolidada.(fojas 5). Se advierte que no adjunta plano perimétrico, ni memoria descriptiva, sin embargo, señala que “el predio” se encuentra inscrita en la Partida Registral N° 11031239 del Registro de predios de Casma, de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral señalado en el párrafo anterior.

4. 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.

5. 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”).

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 artículo 189° de “el Reglamento” y 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, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a evaluar la documentación presentada por “el administrado”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00522-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2022 (fojas 6), en el que se concluye respecto de “el predio”, lo siguiente:

i) Se encuentra en ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey en la partida registral N.º 11031239 del Registro de Predios de Casma, identificado con el CUS N.º 130616.

ii) Es un terreno de forma regular, de topografía llana, de suelo arenoso, ubicado en zona de expansión urbana al cual se accede por trocha carrozable articulada a la Carretera Panamericana Norte, se encuentra desocupado en su totalidad, sin delimitación física aparente que restrinja el acceso a terceros, análisis sustentado en la imagen satelital de cobertura de julio del 2020.

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey; motivo por el cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre éste, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud y disponer

el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

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

**13.** Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, respecto al cumplimiento del plazo para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión por parte de la Municipalidad de Huarney.

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° 00391-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0516-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo del 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por el sr. **SABINO DONATO PATRICIO OBREGÓN**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**TERCERO.**- Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**CUARTO.** - 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**  
**FIRMADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**