



RESOLUCIÓN N° 0705-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 0622-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CARMELA ROSARIO MALPARTIDA GUZMÁN**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** respecto del área de **399,607.37 m² (39.9607 ha)**, ubicado en el distrito de Comandante Noel, provincia de Casma, 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 09 de mayo del 2022 (S.I. 12272-2022), **CARMELA ROSARIO MALPARTIDA GUZMÁN** (en adelante “la administrada”), peticona la venta directa de “el predio” sustentado en la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, asimismo, señala que viene ejerciendo la posesión de “el predio” por más de 20 años (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Copia Legalizada del D.N.I. de la administrada (fojas 2); **b)** Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico – Ubicación P-01, Documentación técnica, firmado por el Ing. Cesar Ricardo Arteaga Vásquez con CIP 98428 (habilitado) (fojas 3 al 6); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Casma, con Publicidad N° 799934 y de fecha 10/02/2022 (fojas 7); **d)** Declaración jurada con firma legalizada de “la administrada” (fojas 11); **e)** Constancia de Posesión de fecha 22-11-2000, emitida por la Dirección Regional Agraria Ancash (fojas 12); **f)** Constancia de Posesión de fecha 20-11-2000, emitida por el Juzgado de Paz de Tabón (fojas 13).

3. Que, el procedimiento de 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”).

4. 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”.

5. 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.

6. 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, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00795-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2022 (fojas 14), en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i) Forma parte del área de mayor extensión, inscrita a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital Comandante Noel, en la Partida Registral N° 11027417 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, la cual no se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, por lo que no cuenta con Código Único SINABIP.

ii) La Municipalidad Distrital Comandante Noel, ha adquirido el dominio del predio inscrito en la Partida N° 11027417, al amparo del D.S. N° 130-2002-EF, por tanto, no se encuentra bajo competencia del Estado representado por la SBN.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital Comandante Noel; 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 sexto 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.

10. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa,

no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

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° 00573-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0790-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de julio del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la Sra. **CARMELA ROSARIO MALPARTIDA GUZMÁN**, 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. - 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
FIRMADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO