SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 1272-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente Nº 1090-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE LA URBANIZACIÓN POPULAR VILLA PERÚ CANADÁ**, representada por su presidente Oswaldo Alfonso Silva García**,** mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA,** de un terreno de 7 520 m^2, ubicado en la Urbanización Popular Villa Perú Canadá (denominado Mz. C, Sub lote 1 y 1-A), distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura; 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 sus 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 50º y 51º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo Nº 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 08 de setiembre del 2022 (S.I. N° 23730-2022), por la **ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE LA URBANIZACIÓN POPULAR VILLA PERÚ CANADÁ**, representado por su presidente Oswaldo Alfonso Silva García (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", sustentando su requerimiento en la causal 3 del artículo 222° de "el Reglamento"; (fojas 1al 2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia de declaracion jurada de no tener impedimento para adquirir con el estado (fojas 3); **2)** certificado literal de la partida registral Nº 11096552 del Registro de Predios emitida por la Oficina Registral de Sullana (fojas 4 al 7); **3)** memoria descriptiva suscrita por Oswaldo Alfonso Silva García - Presidente de la Asociación de Damnificados de la Urbanización Popular Villa Perú Canada (fojas 8); y, **4)** plano de ubicación suscrito por el ingeniero civil Edwin Francisco Curay Sosa (fojas 9).

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **460452G299**

4. 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 222º de "el Reglamento" y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 223º de "el Reglamento" y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales" aprobada con Resolución Nº 002-2022/SBN (en adelante "la Directiva Nº DIR-00002-2022/SBN").

5. Que, el numeral 6.3) de "la Directiva Nº 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, efectué la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisible la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de "el Reglamento" concordado con el numeral 6.4) de "la Directiva Nº DIR-00002-2022/SBN".

6. Que, el numeral 5.8) de "la Directiva Nº 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, 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisible la solicitud.

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 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01502-2022/SBN-DGPE-SDDI (fojas 10 al 11) del 23 de noviembre de 2022, en el cual se concluye, entre otros, respecto de "el predio", lo siguiente:

i. Desarrolladas las coordenadas UTM en Datum WGS84 – Zona 17 Sur que obran en la documentación técnica presentada por "la administrada" se obtiene un área gráfica de 7 519,84 m^2 o 0.751984 has, existiendo discrepancia con el área solicitada en 0,16 m^2, dicha diferencia se encuentra dentro de las tolerancias catastrales.
ii. Se superpone totalmente con los predios inscritos en las partidas registrales N° 11096552 y 11096553 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, de titularidad de la **Municipalidad Provincial de Sullana y del Ministerio de Salud – Sub Región de Salud Luciano Castillo Colonna**, identificados con CUS N° 169407 y 169409, respectivamente.

11. Que, en virtud a lo advertido en el considerando precedente, ha quedado determinado que "el predio" es de titularidad de la Municipalidad Provincial de Sullana y del Ministerio de Salud – Sub Región de Salud Luciano Castillo Colonna y al no encontrarse inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, esta Superintendencia no cuenta con

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **460452G299**

competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre éste, en virtud a lo establecido en el inciso 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento”.[1]

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

13. Que, al haberse 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, su Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la Resolución N° 0141-2022/SBN-GG; los Informes Técnicos Legales Nº 1418-2022/SBN-DGPE-SDDI y Nº 1420-2022/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 22 de diciembre del 2022 y el Informe de Brigada N° 1279-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por la **ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE LA URBANIZACIÓN POPULAR VILLA PERU CANADÁ**, representado por su presidente Oswaldo Alfonso Silva García, 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
P.O.I N° 19.1.1.8

Firmado digitalmente por:
BUSTAMANTE GONZALEZ Paola Maria Eli
FAU 20131057823 hard
Fecha: 22/12/2022 16:41:02-0500

PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario (e)
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Firmado digitalmente por:
YANQUI LAYME Sally Pamela FAU
20131057823 hard
Fecha: 22/12/2022 16:03:58-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
SALINAS TRUJILLO Cinthia Isabel FAU
20131057823 hard
Fecha: 22/12/2022 16:09:11-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
GUEVARA GUEVARA Paola Amparo FAU
20131057823 hard
Fecha: 22/12/2022 16:32:22-0500

Profesional de la SDDI

[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 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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **460452G299**