



RESOLUCIÓN N° 0569-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 184-2020/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **DANIEL MAGANA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 3 014,00 m², ubicado en el sector Huanchaquito Alto, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; 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 TULO de la Ley") y su Reglamento aprobado por 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 11 de febrero del 2020 (S.I. N° 03510-2020) DANIEL MAGANA (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" en aplicación del literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta - entre otros - la documentación siguiente: a) copia simple del Oficio N° 1873-2019-GRLL-GOB/PECH-01 emitido por el Proyecto Especial Chavimochic el 11 de octubre del 2019 (fojas 24); b) copia simple del cargo de solicitud de venta directa presentado a la Subgerencia de Tierras del Proyecto Especial Chavimochic el 12 de septiembre del 2017 (fojas 25); c) copia legalizada del contrato de traspaso de posesión celebrado el 20 de abril del 2010 (fojas 28); d) copia legalizada de la constatación de posesión a favor de "el administrado" del 15 de junio del 2010 (fojas 32); e) copias legalizadas de doce fotografías (fojas 34 y 59); f) copias legalizadas de los giros de ingresos emitidos por la Municipalidad Distrital de Huanchaco (fojas 38); g) copia legalizada del título único de propiedad comunal emitido por la Comunidad Campesina de Huanchaco 23 de abril del 2010 (fojas 48); h) plano perimétrico (fojas 51); i) copia simple del informa N° 74-2018-GRLL-GOB/PECH.03-DAT emitido por el Proyecto Especial Chavimochic el 28 de marzo del 2018 (fojas 52); j) copia simple del plano de pre ubicación (fojas 53); y, k) copia simple de la Resolución Gerencial N° 099-2011-GRLL-PRE/PECH emitida por el Proyecto Especial Chavimochic el 17 de marzo del 2011 (fojas 55); l) copia simple del plano perimétrico (fojas 58).

4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. Que, el numeral 6.1) de “la Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de la Directiva señalada.

6. Que, por su parte, el artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

7. Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N.º 006-2014/SBN” prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea 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”, la “Directiva N.º 006-2014/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° 326-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo del 2020 (fojas 70), el cual determinó respecto a “el predio” que se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral N° 11024291 del Registro de predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 21565 (fojas 71).

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, ha quedado demostrado que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual esta Superintendencia no puede realizar ningún acto de disposición, de conformidad con la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución; por lo que la solicitud de venta directa deviene en improcedente.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 681 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 662 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre del 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **DANIEL MAGANA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I N° 20.1.1.8.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario