

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0016-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 7 de enero del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1419-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JOSÉ ABELARDO QUIÑONEZ GONZALES**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** respecto del área de 923.68 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Pillco Marca, provincia y departamento de Huánuco, 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 29 de noviembre del 2021 (S.I. 30952-2021), **JOSÉ ABELARDO QUIÑONEZ GONZALES** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" precisando la causal 3) del artículo 222° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Copia simple de Resolución Directoral N° 0093-2005-GR-DRA-HCO del 02-06-2005 (fojas 7); **2)** Copias de las partidas registrales N° 11018587, 11017732 y 11017731 del Registro de Predios de la Oficina registral de Huánuco (fojas 9); **3)** Documentación técnica emitida por la Dirección Regional de Agricultura de Huánuco: Plano Catastral de Acumulación, Plano de Localización L-1, Plano Perimétrico P-1; y Memoria Descriptiva (fojas 12); **4)** Acta de Entrega – Recepción del predio Cayhuayna Alta – Lote 2 de fecha 13-05- 2010 emitido por el Gobierno Regional de Huánuco (fojas 17); **5)** Declaración jurada de domicilio (fojas 35); **5)** Declaración jurada firmada por "el administrado" (fojas 36); **6)** Certificado de Posesión emitida por el Gobierno Regional de Huánuco de fecha 12- 11-2019 (fojas 37); **7)** Panel fotográfico (fojas 38).

3. 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.

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”.

5. 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

6. 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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. 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° 01906-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2021 (fojas 43), en el que se concluye, que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Gobierno Regional de Huánuco, en la partida registral N° 11018587 del Registro de Predios de la Oficina registral de Huánuco, con el CUS N° 18689.

8. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Huánuco; motivo por el cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre éstas, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución, debiéndose declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

9. 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, el Informe de Brigada N° 00012-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0017-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero del 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **JOSÉ ABELARDO QUIÑONEZ GONZALES**, 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](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**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**