



RESOLUCIÓN N° 138-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1096-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO**, representada por María Del Rosario Del Carpio Samanez, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 179 148,53 m², ubicada en el sector CPM La Joya, margen izquierda de la carretera Puerto Maldonado La Joya Chonta Infierno, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 31 de octubre de 2018 (S.I. N° 39751-2018), la Asociación Nuestra Señora Del Rosario, representada por María Del Rosario Del Carpio Samanez, (en adelante "la administrada") peticiona la venta directa de "el predio" en virtud del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** información en digital (fojas 2); **2)** copia simple de su documento nacional de identidad de la representante de "la administrada" (fojas 4); **3)** copia certificada de la partida registral N° 05003516 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios (fojas 5); y, **4)** copia certificada de la memoria descriptiva (fojas 6); **5)** plano perimétrico de agosto de 2017 (fojas 27).



4. Que, el presente procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. Que, el numeral 6.1) de "la Directiva N° 006-2014/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 quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".



7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

8. Que, el numeral 5.2) de "la Directiva N° 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.

9. 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° 006 2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



10. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la administrada" a través del Informe de Preliminar N° 061-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2019 (fojas 28), según el cual, se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** 1 505,68 m² (representa el 0,84 % de "el predio") se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú en la partida registral N° 02000833 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios (fojas 30), con CUS N° 42773; y, **ii)** 177 642,85 m² (representa el 99,16 % de "el predio") se encuentra en ámbito sin información registral a favor del Estado; y, conforme a la partida registral N° 05003516 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios adjuntada por "la administrada", dicha área formaría parte del ámbito inscrito a favor del Ministerio de Agricultura – Dirección Sub Regional Madre de Dios (fojas 4).



RESOLUCIÓN N° 138-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente se puede determinar que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que, de conformidad con la normativa glosada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución sólo es posible la admisión a trámite de una venta directa ante esta Superintendencia cuando el predio se encuentre inscrito a favor del Estado; deviniendo por ello en improcedente la solicitud de venta directa promovida por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.



12. Que, conveniente denotar respecto a la ficha N° 764 que continua en la partida registral N° 05003516 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios (fojas 5) adjuntada por “la administrada”, se observa en el Asiento 1, que el Ministerio de Agricultura – Dirección Sub Regional Madre de Dios, pasa a ser propietario del proyecto de adjudicación en virtud de la Resolución Directoral N° 112-96-MA-DSRA-MD-RI del 11 de junio de 1996; por lo tanto tampoco se encuentra inscrita a favor del Estado, representado por esta Superintendencia.

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° 129-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0164-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO**, representada por María Del Rosario Del Carpio Samanez, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 20.1.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES