



RESOLUCIÓN N° 203-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de febrero de 2019

VISTO

El Expediente N° 048-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **MARÍA SOLEDAD ROMERO QUISPE**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 200,00 m² ubicada en la Av. Andrés Avelino Cáceres S/N, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante, "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"), Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 5 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44129-2018), **MARÍA SOLEDAD ROMERO QUISPE** (en adelante "la administrada") solicita la venta directa de "el predio", acogiéndose a la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 4); **b)** copia legalizada del certificado de búsqueda catastral emitido el 5 de diciembre de 2017 por la Oficina Registral de Moquegua (fojas 14); **c)** copia legalizada de la memoria descriptiva suscrita en octubre de 2017 por el ingeniero civil Félix Manchego Chávez (fojas 18); **d)** copia legalizada del plano perimétrico suscrito en octubre de 2017 por el ingeniero civil Félix Manchego Chávez (fojas 20); y, **e)** copia legalizada del plano de ubicación y localización suscrito en octubre de 2017 por el ingeniero civil Félix Manchego Chávez (fojas 21).



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; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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, 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; en concordancia con ello, 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.

6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

7. 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.



8. Que, mediante el Informe de Preliminar N° 128-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2019 (foja 24) se evaluó la documentación técnica, advirtiéndose lo siguiente: **i)** se debió reconstruir la poligonal en función a las coordenadas indicadas en el cuadro de datos técnicos del plano perimétrico obteniendo un área de 200.00 m² lo que concuerda con el área solicitada en venta directa; **ii)** el certificado de búsqueda catastral del 5 de diciembre de 2017 (fojas 14) concluye que el ámbito de estudio se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se ha detectado predios inscritos; sin embargo, de la revisión del aplicativo de Registros Públicos, con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que la base gráfica en ese sector presenta un desplazamiento respecto a la realidad física visualizada en la imagen satelital del google earth, afirmación que se sustenta en que "el predio", de acuerdo al plano de ubicación y localización (fojas 21), se ubica frente a la Av. Avelino Cáceres, determinándose que éste se encuentra inscrito a favor de Monegunda Revilla Alfaro en la partida registral N° 05048396 del Registro de Propiedad Inmueble de Moquegua (fojas 26).



9. Que, en virtud de lo señalado en el considerando que antecede se concluye que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que la solicitud de venta directa deviene en improcedente, de conformidad con la normativa prevista en el quinto considerando de la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 203-2019/SBN-DGPE-SDDI



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° 215-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 237-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2019.

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MARÍA SOLEDAD ROMERO QUISPE**, 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. 20.1.1.8



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