

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°1042-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 927-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **FRANCO R. VALDIVIA LAOS**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 24, 759,91 m², ubicado en el sector del Centro Poblado de Yacango, en el distrito de Torata, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 26 de setiembre del 2018 (S.I. N° 35384-2018), Franco R. Valdivia Laos presidente del Servicio de Inteligencia Civil (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" al amparo del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** certificado de posesión expedido por el juez de Paz C.P. Yacango el fecha 22 de noviembre del 2010 (fojas 14); **b)** copia simple de la memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Edwin Arias Ramos, en junio de 2018 (fojas 15); **c)** copia simple de plano perimétrico, Lamina PP-1, suscrito por el ingeniero civil Edwin Arias Ramos, en junio de 2018 (fojas 16); **d)** copia simple de plano perimétrico, Lamina P-1(fojas 20);

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 "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, por su parte el numeral 1) del 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 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° 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° 006 2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1286-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2018 (fojas 23), en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) el área de 4.50m², que representa el 0.02% de "el predio" se encuentra inscrito a favor de terceros en la Partida N° 11015783 del Registro de Predios de Moquegua (fojas 12 y 13) y el ii) remanente de 24 755,41 m² que representa el 99.98% de "el predio", no cuenta con inscripción registral, advirtiéndose una posible superposición con la Zona Arqueológica Cerro Baúl, según fuente del geopostal SIGDA-Ministerio de Cultura y con el derecho de vía de la vía vecinal MO-586, asimismo debemos precisar que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal viene evaluando en el Exp. N° 924-2017/SBN-SDAPE, la primera de dominio del área de mayor extensión (1 595 989.62 m²) sobre el cual se superpone el área 24 755,41 m².

10. Que, en virtud de lo expuesto se concluye que "el predio" no constituye propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de venta directa, debiéndose declarar improcedente su solicitud y disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida quede la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Informe de Brigada N° 1408-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 1207-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de Noviembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **FRANCO R. VALDIVIA LAOS**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°1042-2018/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, de conformidad con el décimo considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 8.0.1.8



Percy Iván Medina Jiménez
ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES