



RESOLUCIÓN N° 1105-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 952-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **NERCY LEONCIO MAQUERA TICONA**, mediante la cual solicita la venta directa de un área de 1 013,36 m², ubicado en el Sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 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 9 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29668-2019), **NERCY LEONCIO MAQUERA TICONA**, (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", indicando que éste se encuentra colindante a su propiedad Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de su DNI (fojas 02); **b)** copia simple de la memoria descriptiva suscrito por el Ingeniero Agrónomo Christian L. Vizcarra en junio de 2018 (fojas 04); **c)** copia simple del plano perimétrico y de ubicación suscrito en junio de 2018 por el Ingeniero Agrónomo Christian L. Vizcarra (fojas 05); **d)** copia simple del certificado de búsqueda catastral, emitido en julio de 2018 por la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XII – Sede Tacna (fojas 06 al 08); **e)** copia simple del certificado de inexistencia de restos arqueológicos (CIRA) (fojas 09); **f)** copia simple de la memoria descriptiva emitida por el Ingeniero civil CIP 159422 Pablo Coayta Flores (fojas 11 al 13); **g)** copia del plano de ubicación suscrita por el ingeniero civil con CIP N° 159422 Pablo C. Coayta Flores (fojas 14); **h)** dos fotografías (fojas 15 y 16); **i)** copia del certificado de información catastral emitido por el Gobierno Regional de Moquegua (fojas 17); y, **j)** plano perimétrico y de ubicación suscrito en junio de 2019 por el ingeniero civil Pablo C. Coayta Flores (fojas 18);



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, 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 las solicitudes.

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. 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.



7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro "Reglamento" y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "el administrado", emitiéndose el Informe Preliminar N° 1265-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 (fojas 19) en el que se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: i) según la Base única SBN, se encuentra en ámbito donde no se ha identificado ningún predio de propiedad estatal ni se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP; ii) de acuerdo al certificado de Búsqueda Catastral del 30 de julio de 2018 (publicidad N° 4776415), se encuentra en ámbito donde no se puede establecer de forma indubitable los predios inscritos, lo que ha sido corroborado en el Geoportal de Sunarp; y iii) visualizado el Geoportal de la Sunarp, la información gráfica que obra en esta Superintendencia y la imagen de satélite del programa Google Earth del 07 de abril de 2018, se advierte que "el predio" no es colindante con el predio inscrito en la partida electrónica N° 11028882 de propiedad de "el administrado", dado que colinda con una trocha carrozable que los separa.



9. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente ha quedado demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 48°¹ de "el Reglamento", concordado con la normativa indicada en el sexto considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente su solicitud. No obstante, ello, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio".

¹ Artículo 48°.-

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente (...)



RESOLUCIÓN N° 1105-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, sin perjuicio de lo expuesto, de lograrse la inscripción de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia; y de volver a presentar su solicitud, deberá tener en cuenta los requisitos establecidos por el literal a² del artículo 77° de “el Reglamento” y el numeral h) del artículo 6.2 de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

11. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, para que evalúe conforme a sus atribuciones la incorporación de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

12. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa no corresponde a esta Subdirección, evaluar los documentos presentados por “el administrado”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 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° 070-2019/SBN-GG del 25 de julio de 2019; el Informe de Brigada N° 1296-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1334 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **NERCY LEONCIO MAQUERA TICONA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese y comuníquese.

POI 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

² Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de él.