



RESOLUCIÓN N° 168-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 110-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **DELIA MARÍA LIMACHI GÓMEZ, NICOLÁS MAMANI CRUZ, ANTONIO LIMACHI GÓMEZ, VALENTÍN LIMACHI GÓMEZ, MARTINA LIMACHI GÓMEZ y CRISTINA LIMACHI GÓMEZ**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un área de 2,9625 Has (29 625,00 m²), ubicada en el Sector Salcedo, distrito, provincia y departamento de Puno, 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 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, (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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 15 de enero de 2019 (S.I. N° 01240-2019), Delia María Limachi Gómez, Nicolás Mamani Cruz, Antonio Limachi Gómez, Valentín Limachi Gómez, Martina Limachi Gómez y Cristina Limachi Gómez (en adelante "los administrados"), solicitan la venta directa de "el predio" en virtud del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjuntan, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copias simples de los certificados de posesión emitidos por la Comunidad Campesina Chimú el 18 de abril de 1986 y 24 de agosto de 1988 (fojas 13); **2)** copia simple del certificado de conducta emitido por la Dirección Regional de Educación el 17 de noviembre de 1974 (fojas 16); **3)** copia simple del certificado de posesión emitido por el Juzgado de Paz de Segunda Nominación del Distrito de Chucuito el 20 de marzo de 2006 (fojas 19); **4)** copia simple de la memoria descriptiva de julio de 2010 (fojas 20); **5)** plano perimétrico – ubicación de julio de 2010 (fojas 22); **6)** certificado de posesión emitido por el Juzgado de Paz de Segunda Nominación del Distrito de Chucuito el 21 de septiembre de 2011 (fojas 23); **7)** copia simple del acta de constatación policial emitida por la comisaria sectorial "A" – PNP – Puno el 21 de marzo de 2015 (fojas 24); y, **8)** 38 fotografías (fojas 135).

4. Que, el presente procedimiento administrativo 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, 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".

6. 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.



7. 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.

8. 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 153-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2019 (fojas 157), según el cual, entre otros, determinó que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Educación - Dirección Regional de Educación Moquegua - Tacna - Puno - Instituto Superior Tecnológico "Jose Antonio Encinas" en la partida registral N° 05006396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, con CUS N° 46489 (fojas 158).



10. 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 sexto y séptimo 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 "los administrados", debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

11. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 168-2019/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° 171-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0200-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **DELIA MARÍA LIMACHI GÓMEZ, NICOLÁS MAMANI CRUZ, ANTONIO LIMACHI GÓMEZ, VALENTÍN LIMACHI GÓMEZ, MARTINA LIMACHI GÓMEZ y CRISTINA LIMACHI GÓMEZ**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.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