

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 886-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de septiembre de 2019

**VISTO:**

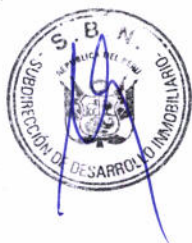
El Expediente N° 937-2019/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por **AURELIA MAMANI CONDORI**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 185.02 m<sup>2</sup>, ubicado en el Manzana "C", Sub-Lote 18, del Asentamiento Humano Asociación Pro vivienda Villa La Libertad, Sector de la Pampa Inalámbrica, distrito y provincia de Ilo, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante solicitud presentada el 7 de agosto de 2019 (S.I. 26434-2019), **Aurelia Mamani Condori** (en adelante "la administrada"), peticona la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 4); **2)** copia certificada del acta de constatación judicial expedida por el Juzgado de Paz 1era. Nominación Pampa Inalámbrica, Juan Chuyacama Quispe el 30 de junio de 2010 (fojas 5); **3)** copia certificada de acta de constatación judicial expedida por el Juzgado de Paz 1era. Nominación Pampa Inalámbrica, Enzo Miguel Buendía Díaz el 10 de abril de 2012 (fojas 6); **4)** copia simple de la partida registral N° P66000080 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna (fojas 7 y 8); y, **5)** plano de diagnóstico-ubicación (fojas 9).





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 objeto excepcionalmente, por 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 "Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (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 dominio privado 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de "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 etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada" esta Subdirección emitió el Informe de Preliminar N° 1089-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre del 2019 (fojas 10), el cual señala que para efectos de la evaluación técnica ha considerado el área gráfica de 188,44 m<sup>2</sup> pese a que discrepe con el área materia de su solicitud de 185,02 m<sup>2</sup>, toda vez que se encuentra dentro de la tolerancia catastral permitida, en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra en ámbito de mayor extensión (1 110,15 m<sup>2</sup>) inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P66000080 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 109244 (fojas 13); **ii)** constituye un lote de equipamiento urbano (Otros Usos), el mismo que tiene la condición de bien de dominio público; **iii)** fue independizado de la partida matriz N° P66000029 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 17), la cual se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; **iv)** existe un proceso judicial de reivindicación judicial con estado concluido; y, **v)** recae en zonificación Residencial de Densidad Media (RDM).







## RESOLUCIÓN N° 886-2019/SBN-DGPE-SDDI



**11.** Que, de conformidad con lo expuesto en el párrafo precedente y de la evaluación de la aludida partida registral y antecedente, se desprende que si bien “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI mantiene la competencia del procedimiento de formalización, por tratarse de un lote destinado a Otros Usos; de conformidad con lo regulado en el artículo 2° y literal a) del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 803, “Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”<sup>1</sup>, concordado con los artículos 58<sup>2</sup> y 59<sup>3</sup> del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, “Reglamento de formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI”, referido a las afectaciones en uso de lotes destinados a equipamientos urbanos; razón por la que deviene en improcedente la solicitud de venta presentada por “la administrada” y disponerse su archivo una vez que quede consentida la presente resolución.

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

**13.** Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, 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.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 006-2014/SBN y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; el Informe de Brigada N° 1104-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1081-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2019.

<sup>1</sup> Artículo 2.- Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto. La inscripción de los títulos de propiedad formalizados por COFOPRI se realizará en el Registro Predial Urbano a que se refiere el Artículo 10 de la presente Ley.

Artículo 3.- Para cumplir el objetivo del Artículo 2 de la presente ley, son funciones de COFOPRI:

a) Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los Artículos 7 y 8 de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI.

<sup>2</sup> Artículo 58.- COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

<sup>3</sup> Artículo 59.- Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aún cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote.





**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **AURELIA MAMANI CONDORI**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

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

**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