

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0223-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de abril de 2017

VISTO:

El Expediente N° 478-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PAULA ELVIRA MAMANI**, mediante el cual peticona la **VENTA DIRECTA** del área de 502.99 m², ubicado en el distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, en adelante "el predio" y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), 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 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 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 04 de mayo de 2016 (S.I. N° 11617-2016) **PAULA ELVIRA MAMANI** (en adelante "la administrada") solicita la venta directa de "el predio" por la causal c) establecida en el artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto, remite los documentos siguientes: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de "la administrada" (fojas 7); **b)** Plano perimétrico y Plano de Ubicación, suscrito por el Arquitecto Percy García Calizaya (fojas 10); **c)** Copia Legalizada de los Recibos y Formularios del Pago del Impuesto Predial (autoevalúo) desde el 31 de Marzo de 2009 hasta el 2016 suscrito por la Abogada Guiselle Vera Kihien (fojas 18-25); **d)** Copia Legalizada del Certificado de Posesión N° 210-2006-GDUA/MPMN del 20 de julio de 2006, suscrito por el Abogado Victor Vargas Angulo (fojas 11); **e)** Copia legalizada del Certificado de Posesión N° 035-2014-GIDU/MDS, de fecha 16 de abril de 2014 suscrito por la Abogada Guiselle Vera Kihien (fojas 12); **f)** Copia Legalizada del Certificado Domiciliario emitido por el Juez de Paz del Distrito de Samegua, de fecha 22 de julio de 2013, suscrito por la Abogada Guiselle Vera Kihien (fojas 13); **g)** Copia

Legalizada Certificado de Domicilio emitido por Municipalidad Distrital de Samegua de fecha 04 de noviembre 2013, suscrito por la Abogada Guiselle Vera Kihien (fojas 14).

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 objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, 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 "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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, los administrados que pretendan la venta directa de "el predio", deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. Que, en el presente caso, la administrada invoca la causal prevista en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" la cual prescribe:

"(...)

c) Con la posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinada para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otro, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y además se encuentren con los documentos que acrediten idubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es el poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes inmuebles de dominio privado estatal", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
(...)"

7. Que, a través del Informe de Brigada N° 1696-2016/SBN-DGP-SDDI 14 de noviembre de 2016, se procedió a calificar la documentación técnica remitida, determinándose lo siguiente:

8.

"(...)

- a) Se observa un error en las coordenadas indicadas para el vértice D, ya que el polígono graficado con las mismas no es similar al dibujado en el plano. Se ha procedido a graficarlo de acuerdo a las distancias, el cual concuerda con el polígono adjunto en el CD.
- b) Del contraste del polígono descrito en el párrafo anterior, con las bases gráficas y con las imágenes satelitales de Google Earth, se observa que no guardaría correspondencia con la ubicación que se grafica en el plano de ubicación, visualizándose que el mismo, no recae en una lotización como la que indica el administrado.
- c) En ese sentido, siendo que no se tiene clara la ubicación del predio, la cual es relevante para la evaluación técnica, se recomienda solicitar al administrado la documentación técnica, haciendo de su conocimiento lo indicado en el párrafo precedente, a fin lo tome en cuenta en la elaboración de la misma."(...)

9. Que, mediante Oficio N° 02804-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2016 se solicitó a "la administrada" que en un plazo de quince (15) días hábiles más el término a la distancia de tres (3) días remita nueva documentación técnica correspondiente al plano perimétrico- ubicación y memoria descriptiva en PSAD56 o WGS84 para proceder a la correcta ubicación de "el predio", el Certificado de Zonificación y Vías o el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios u otro documento emitido por la municipalidad competente, además, cualquier otro documento que acredite la antigüedad de la posesión debe tener una antigüedad desde antes del 25 de noviembre de 2010 y guarde correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud (numerales 6.2) y 6.5) del artículo VI) de la Directiva N° 006-2014/SBN).

10. Que sin embargo, tal como consta en autos y de la revisión de la documentación remitida por "la administrada" no ha cumplido con remitir nueva documentación solicitada en el Oficio N° 02804-2016/SBN-DGPE-SDDI; en consecuencia, habiéndose notificado conforme a ley y al no haber cumplido con subsanar la documentación requerida en el plazo otorgado, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por "la administrada" disponiéndose el archivo definitivo una vez consentida la presente resolución sin perjuicio que

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0223-2017/SBN-DGPE-SDDI

pueda volver a presentar una nueva solicitud debido a que la presente no constituye un pronunciamiento de fondo.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 0268-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2017.

SE RESUELVE:



PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **PAULA ELVIRA MAMANI**, por los fundamentos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.1




ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES