

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 260-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de abril de 2017

VISTO:

El Expediente N° 795-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CIRILO CHURA MAMANI**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA**, de un área de 36 846,00 m² ubicado en el sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; en adelante "el predio".

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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, 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 11 de diciembre de 2015 (S.I. N° 29345-2015), Cirilo Chura Mamani (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio", por la causal prevista en el inciso d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1 al 7). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (foja 5); **b)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio" de diciembre de 2016, suscrito por el Ingeniero Wilber C. Cuayla Santos (foja 6); **c)** memoria descriptiva de "el predio" de diciembre de 2016, suscrito por el Ingeniero Wilber C. Cuayla Santos (foja 7); **d)** copia certificada de la Constancia de Posesión, emitida por la Dirección Regional Agraria Moquegua Ministerio de Agricultura, el 4 de julio de 2003 (foja 10); **e)** copia certificada de la partida registral N° 11034881 del registro de Predios de la Oficina Registral Moquegua (foja 11); **f)** plano perimétrico-ubicación de agosto de 2016 (fojas 37); y, **g)** certificado de búsqueda catastral, emitido por SUNARP Oficina Registral Moquegua, el 5 de diciembre de 2014 (foja 12).



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, se advierte que 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, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto es 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 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. 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; 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 Sub Dirección evalúa, en primer lugar, si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de **libre disponibilidad**. Verificados los extremos señalados, se procede con la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento", "el TUPA de la SBN", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la referida etapa de calificación formal a la solicitud presentada por "la Asociación", se emitió el Informe de Brigada N° 137-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2016 (foja 15); actualizado mediante Informe de Brigada N° 2051-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2016 (foja 20); en el cual se concluyó lo siguiente:

" (...)

4.1 El predio se encuentra en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11034881, asignado con el Registro SINABIP N° 1798 - CUS 93360 en un 90.50% y en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11029952, asignado con el Registro SINABIP N° 1733 - CUS 82671 del Registro de Predios de Moquegua en un 9.50%.

(...)"

11. Que, en atención a lo expuesto del Informe de Brigada descrito en considerando que antecede se concluye respecto de "el predio" que se encuentra inscrito a favor del Estado, en las partidas registrales N° 11034881 y N° 11029952 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (foja 23 y 24).



RESOLUCIÓN N° 260-2017/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, es preciso indicar que, de la evaluación de los documentos citados en el tercer considerando de la presente resolución, esta Subdirección advirtió que la constancia de posesión del 4 de julio de 2003, emitida por la Dirección Regional Agraria Moquegua (foja 10), la cual indica un área de 3.3696 has. (33 695,60 m²), difiere del área de "el predio" (36 846,00 m²); así como sólo refiere como colindancia por el Norte, este y oeste con terrenos eriazos y por el sur con la carretera Binacional, datos que no permiten establecer su correspondencia con "el predio", razón por la cual, no constituye documento idóneo para acreditar formalmente la posesión de "el predio".

13. Que, conforme a lo expuesto en la evaluación descrita en el décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución, esta Subdirección emitió el Oficio N° 069-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2017 (foja 26), según el cual se le requirió a "el administrado", presente medios que acrediten la protección, custodia y conservación del predio mínimamente, entre el 25 de noviembre de 2005 al 25 de noviembre de 2010; en la medida que conforme se detalló en el considerando que antecede el documento que adjuntó a su escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución, no resulta idóneo para acreditar formalmente la posesión en "el predio" con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010.

14. Que, corresponde precisar que el Oficio N° 069-2017/SBN-DGPE-SDDI, no fue notificado a "el administrado", tal como consta en el Acta de Notificación N° 161004 (foja 25), en la medida que faltaba el número del lote y manzana en la descripción de la dirección establecida; cabe señalar que la dirección señalada en el Oficio antes descrito, es la dirección consignada en el escrito presentado por "el administrado" (S.I. N° 29345-2015), entiéndase Carretera Binacional S/N Sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

15. Que, mediante escrito presentado el 30 de enero de 2017 (S.I. N° 02889-2017) (foja 34), "el administrado" informa a esta Subdirección, sobre su cambio de domicilio, señalando para los efectos del presente procedimiento de venta directa, la dirección siguiente: calle Ancash 223 2do piso cercado Moquegua.

16. Que, en atención a la variación de domicilio indicado en el considerando que antecede, teniendo en cuenta además, conforme se indicó en el décimo cuarto considerando de la presente Resolución, en relación a que el Oficio N° 069-2017/SBN-DGPE-SDDI no pudo ser notificado, esta Subdirección emitió el Oficio N° 285-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2017 (en adelante "el Oficio") (foja 35), según el cual se le requirió a "el administrado", presente medios que acrediten la protección, custodia y conservación del predio mínimamente, entre el 25 de noviembre de 2005 al 25 de noviembre de 2010; otorgándole el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibido el mismo, a efectos de que subsane la observación advertida.



17. Que, "el Oficio" fue notificado directamente a "el administrado", según consta en el cargo del mismo, con fecha 17 de febrero de 2017, en la dirección señalada en el escrito citado en el décimo sexto considerando de la presente resolución, razón por la cual "el administrado" se encuentra debidamente notificado, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles para cumplir con lo requerido venció el 14 de marzo de 2017.

18. Que, conforme consta de autos, "el administrado" no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el SID (foja 346), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de venta directa.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, obra en autos, el Memorandum N° 033-2017/SBN-SG-UTD del 6 de enero de 2017 (foja 28), mediante el cual la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia, remitió a esta Subdirección la Hoja de Reclamación N° 005-2016, a través de la cual "el administrado" formula su malestar por la presunta demora en la atención de su solicitud; al respecto, mediante Informe de Brigada N° 50-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2017 (foja 30), se informó al Subdirector encargado de esta Subdirección acerca de las acciones realizadas respecto a la solicitud de "el administrado"; siendo que mediante Oficio N° 82-2017/SBN-DGPE-SDDI (foja 32), esta Subdirección informó a "el administrado", que se ha requerido a los profesionales a cargo de su solicitud procedan a brindar la atención correspondiente a lo solicitado, y a su vez informando a la Unidad de Trámite Documentario mediante Memorando N° 137-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2017 (foja 33), sobre la atención brindada a la reclamación presentada por "el administrado"; en estricto cumplimiento de lo establecido en la Directiva N° 003-2011/SBN-SG denominada "Procedimiento para el registro, derivación, control y atención de los reclamos presentados por los usuarios a través del Libro de Reclamaciones".

20. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección, remitir copia de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 307-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **CIRILO CHURA MAMANI**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- **REMITIR** a la Subdirección de Supervisión, copia de la presente resolución, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I 5.2.1.4



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES