



RESOLUCIÓN N° 277-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 187-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SANTOS EULOGIO TICONA PONCE**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 18 983.00 m², ubicado en Fundo "Los Santos" del sector Rinconada Alta del Valle Moquegua, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; en adelante, "el predio"; y,



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 10 de marzo de 2017 (S.I N° 07333-2017), **SANTOS EULOGIO TICONA PONCE** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio", en virtud del literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 1), para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia fedateada de su Documento Nacional de Identidad (foja 3); **b)** copia fedateada del Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Oficina Registral Moquegua, el 20 de febrero de 2017 (foja 4); **c)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio", de febrero de 2017, suscrito por el ingeniero Agrónomo Wuilson Fredy Mamani Mamani (foja 7); **d)** copia fedateada del Certificado de Habilidad del ingeniero Wuilson Fredy Mamani Mamani, emitido por el

Colegio de Ingenieros del Perú, el 8 de marzo de 2017 (foja 8); **e**) copia fedateada de la memoria descriptiva de "el predio" de febrero de 2017, suscrita por ingeniero Agrónomo Wuilson Fredy Mamani Mamani (foja 9); **f**) copia fedateada del certificado de Terreno fuera de Expansión Urbana, emitido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto - Moquegua, el 6 de marzo de 2017 (foja 11); **g**) copia simple del Oficio N° 000670-2016/DDC MOQ/MC, emitido por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Moquegua, el 5 de diciembre de 2016 (foja 12); **h**) copia fedateada de recibo de pago N° 0086356, por concepto de impuesto predial de los años 2005 al 2015, emitido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con sello de cancelación del 24 de mayo de 2016; **i**) copia fedateada de la Declaración Jurada de Impuesto Predial HR del año 2005, cancelada ante la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el 24 de mayo de 2016 (foja 20); **j**) copia fedateada del recibo de pago N° 0134788, por concepto de impuesto predial del año 2017, emitido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con sello de cancelación del 23 de febrero de 2017 (foja 21); **k**) copia fedateada de la Declaración Jurada de Impuesto Predial HR del año 2017, cancelada ante la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el 23 de febrero del 2017 (foja 22); **l**) copia certificada del Acta de Constatación de Lote de Terreno Eriazo en posesión del 10 de julio de 2004, suscrito por el Juez de Paz de la jurisdicción San Francisco - Moquegua, Salvador Anquise Nina (foja 23); y, **m**) CD conteniendo información digital de "el predio" (foja 24).



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 unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de la Directiva señalada.

7. Que, por su parte, 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 artículo 48° de "el Reglamento", regula que 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; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

9. 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.



RESOLUCIÓN N° 277-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Sub Dirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea de **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”, “el TUPA de la SBN”, la “Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la solicitud presentada por “la administrada”, se emitió el Informe de Brigada N° 470-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2017 (foja 25); por el cual se concluyó lo siguiente:

“(...)

4.1 De la solicitud N° 07333-2017 presentada, el administrado solicita un área de 18 983,00 m², sin embargo al reconstruir el predio con las coordenadas brindadas por el administrado nos dio un área de 18 982,84, siendo esta el área final considerada para la presente evaluación.

4.2 Del predio de 18 982,84 m² objeto de la solicitud de venta directa por la causal c) NO SE ENCUENTRA SUPERPUESTO CON PREDIOS DEL ESTADO.

(...)”.

12. Que, en mérito al informe de brigada señalado en el considerando precedente, se concluye respecto de “el predio”, que el mismo está ubicado en zona que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; información que concuerda con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral Moquegua del 20 de febrero de 2017 (foja 4), documento presentado por “el administrado”.

13. Que, en el caso en concreto, y conforme a la normativa citada en el séptimo, octavo y noveno considerando; para esta Subdirección ha quedado técnicamente demostrado que “el predio” no puede ser materia de disposición, en la medida que no cuenta con inscripción a favor del Estado, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”; debiendo disponerse el archivo una vez quede consentida quede la presente resolución.

14. Que, sin perjuicio de lo señalado, esta Subdirección comunicará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, sobre el estado actual de “el predio” a fin de que evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

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, modificatorias y, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Técnico Legal N° 326-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2017.





SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **SANTOS EULOGIO TICONA PONCE**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO: Comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a lo indicado en el décimo cuarto considerando de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.N° 5.2.1.8



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