



## **RESOLUCIÓN N° 508-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de agosto de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 389-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **IGNACIA CHAMBI DE MAMANI**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio con un área de 502,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Samegua, 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 del 4 de mayo de 2016 (S.I N° 11624-2016), Ignacia Chambi De Mamani (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" de acuerdo a la causal "c" del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de carta poder del 1 de mayo del 2016 (fojas 6); **b)** copia legalizada de su documento nacional de identidad (fojas 7); **c)** copia legalizada del Acta de Constatación de Domicilio y posesión del 25 de mayo de 2009 emitido por el Juez de Paz de Samegua (fojas 8); **d)** copia legalizada del Certificado Domiciliario del 22 de julio del 2013 emitido por el Juez de Paz Samegua (fojas 9); **e)** copia de fotografías del 26 abril del 2016 (fojas 10); **f)** copia legalizada del Certificado de Domicilio N° 241-2013 del 4 de noviembre del 2013 emitido por el Gerente de Desarrollo Humano y Servicios Públicos de la Municipalidad de Samegua (fojas 11); **g)** copia legalizada del Certificado de Posesión N° 053-2014-GIDU/MDS del 16 de abril



del 2014 emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Samegua (fojas 12); **h**) copia legalizada del comprobante de pago N° 0065755, expedido por la Municipalidad distrital de Samegua del 25 de abril de 2016 (fojas 13); **i**) copia legalizada de las declaraciones juradas (HR) del impuesto predial del 2016 y 2015 (fojas 14 al 15); **j**) copia legalizada de los comprobantes de pago N° 0049124, 0049125 y 0049126, expedido por la Municipalidad distrital de Samegua del 6 de junio de 2014 (fojas 16 al 18); **k**) copia legalizada de las declaraciones juradas (PU y HR) del impuesto predial del 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 (fojas 19 al 32); **l**) copia legalizada del comprobante de pago N° 0049121, expedido por la Municipalidad distrital de Samegua del 6 de junio de 2014 (fojas 33); y, **m**) información en digital (fojas 35).

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”) y de aplicación inmediata, inclusive, a los procedimientos que se encuentren en trámite y que se hayan iniciado con la entrada en vigencia de “el Reglamento”, como en el caso de autos, de conformidad con lo previsto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de la citada Directiva.

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 Subdirección, en tanto unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

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 de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración.

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, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

10. 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 nuestro “Reglamento”, TUPA y “la Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.





## **RESOLUCIÓN N° 508-2016/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, como parte de la referida etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada”, se emitió el Informe de Brigada N° 833-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2016 (fojas 36), a través del cual se concluyó lo siguiente:



(...)

- 4.1 “La administrada” no cumplió con presentar planos ni memoria descriptiva de “el predio”, por lo que no ha sido posible realizar la evaluación técnica. Asimismo a fin de realizar la evaluación técnica que corresponde, “el administrado” deberá presentar conforme a los literales f, g del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN, los siguientes documentos:

- *Plano perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM, a escala apropiada, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en caso que la venta sea parte del predio inscrito.*

- *Memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en caso que la venta sea de una parte del predio inscrito.*

(...)



12. Que, asimismo, esta Subdirección procedió a calificar la solicitud presentada por “la administrada”, a través del Oficio N° 1249-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2016 (en adelante “el Oficio”) (fojas 37), el cual se solicitó a “la administrada” lo siguiente:

(...)

Al respecto, revisada la documentación presentada se advierte que, no presentó planos ni memoria descriptiva de “el predio”, por lo que no ha sido posible realizar la evaluación técnica a fin de realizar el diagnóstico técnico correspondiente, por lo que de conformidad a los literales f) y g) del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN, deberá presentar la siguiente documentación técnica:

- *Plano perimétrico y de ubicación del predio en coordenadas UTM, a escala apropiada (Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000), con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondiente, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.*

- *Memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en caso que la venta sea de una parte del predio inscrito.*

Cabe precisar que, la documentación técnica requerida resulta necesaria para identificar a “el predio” y realizar la evaluación técnica respectiva.

(...)



13. Que, de conformidad con el numeral 6.3) del artículo 6° de la Directiva N° 006-2014/SBN, concordado con el inciso 135.1) del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ, se otorgó a “el administrado” un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (3) día hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”,

para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

14. Que, conforme consta en la notificación, se puede apreciar que “el Oficio” fue dirigido al domicilio procesal señalado por “la administrada” en su solicitud de venta directa. No obstante, se puede advertir que “el Oficio” fue dejado bajo puerta al no encontrarse “la administrada” u otra persona, asimismo se procedió a consignar las características del domicilio (Acta de Notificación N° 133513 – Características del Domicilio: N° de Pisos: 1, Puerta: fierro, Color: plomo, Pared: cemento, Color: amarillo), con suministro N° 815300. En ese sentido, se tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en los incisos 21.1 y 21.5 del artículo 21 de la Ley N° 27444

15. Que, en ese sentido, “la administrada” tenía un plazo máximo **de quince (15) días hábiles más (3) día hábiles por el término de la distancia para subsanar la observación advertida**, el mismo que **venció el 14 de julio de 2016**.

16. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio N° 1249-2016/SBN-DGPE-SDDI, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su solicitud de compraventa 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, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

17. Que, no obstante lo expuesto, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida 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.

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° 0596-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2016.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por **IGNACIA CHAMBI DE MAMANI**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**TERCERO.-** Derivar, una vez consentida la presente resolución, el presente expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I 5.2.1.4



**ABOG. Carlos Reategul Sánchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES