

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 593-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de agosto de 2018

**VISTO:**

El expediente N° 999-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **CARLOS ORLANDO PALOMINO QUISPE** mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 177,06 m<sup>2</sup>, ubicada en el Sector Pampa Inalámbrica, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 13 de diciembre de 2017 (S.I. N° 43821-2017) **Carlos Orlando Palomino Quispe** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" en virtud de la causal c)<sup>1</sup> del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1-2). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (foja 4); **b)** plano de ubicación y localización de "el predio" de febrero de 2014 (foja 5); **c)** plano de lotización de "el predio" de febrero de 2014 (foja 6); **d)** croquis del plano perimétrico de "el predio" (foja 7); **e)** memoria descriptiva del plano perimétrico de un área de 13 034,19 m<sup>2</sup>, de febrero de 2014

**<sup>1</sup> Artículo 77.- De las causales para la venta directa**

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente 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 poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles 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.



(foja 10); **f)** copia simple del recibo de luz emitido por ElectroSur a nombre de la Asociación Las Casuarinas, de diciembre de 2017 (foja 13); **h)** copia simple de recibo de pago por concepto de garantía de conexión provisional de agua, emitido por E.P.S. Ilo, del 7 de julio de 2016 (foja 15); y, **i)** copia simple del plano perimétrico y de ubicación de un área de 13 034, 19 m<sup>2</sup>, emitido por esta Superintendencia, el 24 de noviembre de 2010 (foja 16).

**4.** Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de venta directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del 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 “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 titularidad 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 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 complementa 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 sólo 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, como parte de la calificación, se elaboró el Informe de Preliminar N.º 368-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2018 (foja 17) en el cual se ha determinado que si bien, “el administrado” solicita en su escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución el lote 17 de la manzana “B”, entiéndase “el predio”, conforme lo señala el croquis y planos presentados el predio consignado se ubica en el lote 9 de la manzana “B”; por lo que se procedió a la evaluación de este último, el mismo que comprende un área de 177,06 m<sup>2</sup>; concluyéndose entre otros, lo siguiente: **i)** recae en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11014050 del Registro de Predios de Ilo (foja 20), de conformidad con la Resolución N° 014-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2011 (foja 22); **ii)** no cuenta con código CUS asignado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; **iii)** se encuentra sobre zonificación RDM.

**10.** Que, mediante memorando N° 1403-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2018 (foja 23) esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro evalúe la incorporación en el SINABIP del predio inscrito en la partida registral N° 11014050 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ilo.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 593-2018/SBN-DGPE-SDDI**



11. Que, conforme a lo expuesto en el informe antes descrito, esta Subdirección emitió el Oficio N° 938-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2018 (foja 25) a efectos de requerir a "el administrado", siendo que sustenta su solicitud en la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento", lo siguiente: **i)** documentación probatoria que acredite su posesión sobre "el predio" con una antigüedad mayor a cinco (5) años desde antes del 25 de noviembre de 2010; y, **ii)** el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros, urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente, que acredite la zonificación establecida, si la hubiere; otorgándosele el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia (3 días hábiles) para subsanar las observaciones formuladas.



12. Que, cabe señalar que el Oficio N° 938-2018/SBN-DGPE-SDDI fue dirigido a la dirección indicada por "el administrado" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución. Siendo, que la dirección no fue ubicada, tal como consta en el acta de notificación s/n (foja 24); por lo que mediante Oficio N° 1193-2018/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "el Oficio") (foja 29) se procedió a notificar las observaciones antes citadas en la dirección consignada en el Documento Nacional de Identidad de "el administrado", calle Nueva Victoria manzana 30 lote 08 del distrito de Ilo (foja 31), en aplicación del numeral 21.2<sup>2</sup> del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444; Siendo que "el Oficio" fue notificado bajo puerta el 5 de junio de 2018, es decir en la segunda visita, según consta en el Acta de Notificación s/n (foja 28); por lo que, de conformidad con el numeral 21.5<sup>3</sup> de la noma antes descrita se tiene por bien notificado a "el administrado"; siendo que el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 2 de julio de 2018.



13. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 32); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de 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.

<sup>2</sup> **Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación

<sup>3</sup> 21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente

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; Informe de Brigada N° 954-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 712-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2018.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **CARLOS ORLANDO PALOMINO QUISPE** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SEGUNDO.-** Comunicar a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. N° 8.0.1.4



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