

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 615-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 361-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ISAAC JAPURA MAMANI**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** del predio de 160,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz O Lote N° 05 de la Asociación de Vivienda "Olga Primitiva Olivera Sosa" del Centro Poblado San Francisco, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 05002829 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 43107 (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"), 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 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 5 de junio de 2015 (S.I. N° 13075-2015), Isaac Japura Mamani (en adelante "el administrado"), peticona la venta directa de "el predio", en el marco de lo establecido en la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, los siguientes documentos: **1)** Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 022-2015-SPCUAT-GDUAAT-MPMN, de fecha 12 de mayo de 2015 emitido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (fojas 03); **2)** Partida Registral N° 05002829 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna (fojas 05 a 09); **3)** Memoria descriptiva (fojas 10 a 11); **4)** Plano perimétrico (fojas 12); **5)** Plano de ubicación – Localización (fojas 13); y, **6)** Certificado de Posesión N° 280-2010-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 01 de setiembre de 2010 emitido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (fojas 14).

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° 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 "el administrado" que pretenda 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 -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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) 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 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 Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, en relación a la titularidad del predio y como parte de la calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 957-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2015 (fojas 15 y 16), ampliado mediante Informe Preliminar N° 1854-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2016 (fojas 68 a 70), según el cual se determinó respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** se superpone en un 11.22% (17.9484 m<sup>2</sup>) dentro un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 05002829 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 43107; **ii)** se superpone en un 88.78% (142,0516 m<sup>2</sup>) dentro un área de mayor extensión denominado Pampas de San Francisco inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Mariscal Nieto en la partida registral N° 11007311 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 93282; **iii)** no se encuentra dentro del proyecto Especial Regional Pasto Grande; **iv)** no presenta superposición con áreas naturales protegidas, concesiones mineras, ni restos arqueológicos; **v)** se encuentra en el ámbito de la Zona de Reglamentación Especial por Riesgo del Plano de Uso de Suelo Zona UDET-1 (Unidad Desarrollo Territorial) con uso de suelo SP-09-02, considerado como suelos urbanizables con restricciones en el corto plazo, pudiendo considerarse con riesgo mitigable (plano "Plan Director de Moquegua-Samegua 2003-2010), de conformidad con el Oficio N° 180-2015-GDUAAT/MPMN del 30 de diciembre de 2015, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (fojas 60).

11. Que, cabe señalar que en el Expediente N° 656-2015/SBNSDDI, se viene tramitando una solicitud de venta directa presentada por la Asociación "Olga Primitiva Olivera Sosa" respecto del área de 94 640,37 m<sup>2</sup> ubicado en el Sub Sector Pampas de San Francisco, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 05002829 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, y en el cual "el predio" forma parte de ella.

12. Que, en el procedimiento de venta del mencionado expediente, esta Subdirección mediante Oficio N° 606-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2018, consultó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, si tiene planificado ejecutar algún programa de formalización sobre "el predio". Siendo, que en el Oficio N° 287-2018-COFOPRI/OZMOQ presentado el 03 de mayo de 2018 (S.I. N° 16187-2018), COFOPRI nos comunica que las posesiones sobre "el predio" viene siendo materia de evaluación técnico legal por la brigada de formalización del Programa de Adjudicación de Lotes – PAL.

13. Que, en consecuencia, toda vez que COFOPRI viene evaluando la implementación de un Programa de Adjudicación de Lotes de vivienda – PAL sobre el área de mayor extensión en el que recae "el predio", se desprende que éste ha asumido competencia para implementar la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda en terrenos ocupados al amparo del



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 615-2018/SBN-DGPE-SDDI**

Decreto Legislativo N° 1202 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA; **en consecuencia esta Superintendencia no es competente para evaluar el acto de disposición solicitado**, por lo que debe declararse improcedente la solicitud de venta directa, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo.



**14.** Que, asimismo, deberá remitirse al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI la documentación en original que contiene la S.I N° 13075-2015 referente a la solicitud de venta, de conformidad con lo establecido por el artículo 139.1° del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>1</sup>.

**15.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de 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 Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 714-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2018.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ISAAC JAPURA MAMANI**, 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.- REMITIR** al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI la documentación en original que contiene la S.I N° 13075-2015 referente al pedido de venta.

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

**Regístrese y comuníquese.**

MPPF/rea-jecc  
P.O.I.N. 8.0.1.8



*Quilaceca E*  
**ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>1</sup> Art. 139°.- **Presentación de escritos ante organismos incompetentes**

139.1 Cuando sea ingresada una solicitud que se estima competencia de otra entidad, la entidad receptora debe remitirla, en el término de la distancia, a aquella que considere competente, comunicando dicha decisión al administrado. En este caso, el cómputo del plazo para resolver se iniciará en la fecha que la entidad competente recibe la solicitud.