



RESOLUCIÓN N° 704-2017/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 07 de noviembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 328-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **NICOLAS SALVADOR GUTIERREZ MAMANI, CORNELIO CIPRIANO GUTIERREZ MAMANI** y **ALBERTO PASTOR GUTIERREZ MAMANI**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio urbano de 6 292,84 m², ubicado en el fundo granja avícola "El Siglo de Chen Chen", 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección 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 3 de mayo de 2017 (S.I. N° 13589-2017), Nicolas Salvador Gutierrez Mamani, Cornelio Cipriano Gutierrez Mamani y Alberto Pastor Gutierrez Mamani (en adelante "los administrados"), peticionan la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1 al 5). Para tal efecto presentan, entre otros, los siguientes documentos: a) copia simple de sus documentos nacional de identidad (fojas 6 al 8); b) copia de la partida registral n° 11031361 del Registro de Sucesión Intestada (fojas 9 y 10); c) memoria descriptiva suscrita por el ingeniero agrónomo Antonio Ballena Custodio en febrero de 2016 (fojas 11 y 12); d) plano perimétrico y ubicación suscrito por el ingeniero agrónomo Antonio Ballena Custodio en febrero de 2016 (fojas 13); e) copia de la Resolución Suprema N°



0010-78-AA/DGRA/AR emitida por la Subdirección de Transcripciones del Ministerio de Agricultura el 16 de enero de 1978 (fojas 14); f) memoria descriptiva emitida el 27 de setiembre de 1978 (fojas 15); g) copia de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR) del año 2017 (fojas 16); h) copia de la ficha N° 5221 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 17); i) copia de la partida registral N° 11003640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 18 al 21); y, j) copia de la partida registral N° 11003981 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 22 al 24).

4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de 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, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección procede a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requiere 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 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".



6. 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; en concordancia con ello, 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.



7. 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 "el Reglamento", "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de "el predio", emitiéndose el Informe de Brigada N° 1043-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2017 (fojas 27 y 28) y el Informe Preliminar N° 282-2017/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2017 (fojas 32 y 33), con los cuales se concluye respecto de "el predio lo siguiente: i) forma parte del área mayor extensión inscrito a favor de la Dirección Regional de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida registral N° 05045803 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 29 al 31); y ii) no se superpone con las partidas registrales N° 11003640 y 11003981, como lo indican "los administrados".

9. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede de la presente resolución ha quedado demostrado que "el predio" no cuenta con inscripción a nombre del Estado, razón suficiente para determinar la improcedencia de la solicitud de venta, por cuanto no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a la normativa señalada en el sexto considerando de la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 704-2017/SBN-DGPE-SDDI



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 1408-2017/SBN-DGPE-SDDI del 07 de noviembre de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 858-2017/SBN-DGPE-SDDI de

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **NICOLAS SALVADOR GUTIERREZ MAMANI, CORNELIO CIPRIANO GUTIERREZ MAMANI** y **ALBERTO PASTOR GUTIERREZ MAMANI**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O. N° 5218



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