



## **RESOLUCIÓN N° 727-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 18 de setiembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 769-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PEREGRINA ELENA BARRIOS ARAPA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 200,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Majes, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, (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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 17 de agosto de 2018 (S.I. N° 30504-2018), Peregrina Elena Barrios Arapa (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 3); **b)** copia simple de la partida registral N° P06112697 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 4); **c)** copia legalizada del el acta de constatación de posesión suscrita por el Juez de Paz de El Pedregal Francisco Pachas el 19 de diciembre de 2003 (fojas 8); **d)** copia legalizada de la constancia de posesión suscrita por el Juez de Paz de la Jurisdicción de Santa María de la Colina el 27 de junio de 2013 (fojas 9); **e)** copia legalizada del acta de constatación notarial suscrita por el notario Rubén Bolívar Callata del 24 de enero de 2018 (fojas 10); y, **f)** 16 fotografías sin fecha de emisión (fojas 12).

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, de manera excepcional, objeto 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 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”.

6. 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.

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

8. 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.

9. Que, debemos indicar que en el departamento de Arequipa se ha suscrito el Acta de Entrega y Recepción de Funciones Sectoriales del 26 de mayo de 2006, por lo que la Región Arequipa es competente para **inmatricular**, administrar y **adjudicar** los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal en su jurisdicción, tal como lo prescribe el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 “Ley de Bases de la Descentralización”<sup>1</sup>, concordado con el artículo 62° de la Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”<sup>2</sup>. A excepción de los predios del Estado identificados como de alcance nacional y los comprendidos en proyectos de interés nacional, cuya competencia permanecerá en favor de esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por el segundo párrafo de la Primera Disposición Complementaria de “la Ley”, concordado con el artículo 32° de “el Reglamento”.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro “Reglamento” y “la Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 933-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de septiembre de 2018 (fojas 18), según el cual entre otros, determinó respecto de “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes en la partida registral N° P06112697 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 50803 (fojas 19).

<sup>1</sup> Artículo 35.- Competencias exclusivas

(...)

j) Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

<sup>2</sup> Artículo 62.- Funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.

a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales.

b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

c) Establecer los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal, con excepción de los de propiedad de los gobiernos locales y del Gobierno Nacional, de acuerdo con la normatividad vigente.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 727-2018/SBN-DGPE-SDDI**

12. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente se puede determinar que "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes, por lo que, no constituye un bien de carácter y alcance nacional ni se encuentra comprendido en proyecto de interés nacional, razón por la cual la solicitud de venta directa presentada por "la administrada" deviene en improcedente de conformidad con la normativa glosada en el octavo y noveno considerando de la presente resolución, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

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 y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 1042-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0853-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2018.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **PEREGRINA ELENA BARRIOS ARAPA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

### **Regístrese y comuníquese**

P.O.I. 8.0.1.8



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