SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN Nº 743-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente Nº 811-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **JAIME MOISÉS ZEGARRA TAMAYO,** mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 20 000,00 m^2, ubicado en el distrito de Chontabamba, provincia de Oxapampa, departamento de Pasco, 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 Nº 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 25 de junio de 2018 (S.I. N° 23582-2018) Jaime Moisés Zegarra Tamayo (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" en virtud de la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (foja 4); **2)** copia de la partida registral N° 11004055 del Registro de Predios de la Oficina Registral de La Merced (foja 5 y 6); **4)** plano de ubicación – perimétrico emitido en mayo de 2018 (foja 7); **5)** memoria descriptiva emitida en mayo de 2018 (fojas 8 al 11); y, **6)** copia de la Hoja Resumen del proyecto denominado "Creación e Implementación de Viviero Forestal en Sector Churumazu, distrito de Chontabamba, provincia de Oxapampa, región Pasco" (fojas 16 al 23).

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 compra venta directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del Reglamento y desarrollados por la Directiva Nº 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 Nº 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la "Directiva Nº 006-2014/SBN").

5. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva Nº 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisible la solicitud.

6. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32º 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.

7. 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.

8. 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 959-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de septiembre de 2018 (foja 24) en el que se concluye, entre otros, que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Instituto Nacional Penitenciario en la partida registral N° 11004055 del Registro de Predios de la Oficina Registral de La Merced (fojas 26).

10. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, ha quedado demostrado que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, por lo tanto no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón suficiente para determinar la improcedencia de la solicitud de venta, de conformidad con la normativa señalada el sexto considerando de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva Nº 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución Nº 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 1064-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de septiembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 874-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de septiembre de 2018.

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN Nº 743-2018/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JAIME MOISÉS ZEGARRA TAMAYO** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I.: 8.0.1.8.

S.B.N. RESPONSABLE LEGAL Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

S.B.N. RESPONSABLE TECNICO Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

S.B.N. SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

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