



RESOLUCIÓN N° 777-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de diciembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 496-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ROBERTO QUISPE YUJRA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** del área de 500,76 m², ubicado en el distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto y 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") 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 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 solicitud del 04 de mayo del 2016 (S.I. N° 11616-2016), Roberto Quispe Yujra (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal establecida en el literal c) del artículo 77° del Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA (fojas 01). Para tal efecto, adjuntó entre otros la siguiente documentación: **1)** copia legalizada de Documento Nacional de Identidad de "el administrado" (fojas 07); **2)** acta de constatación de posesión emitida por el Juez de Paz de Samegua el 30 de enero de 2010 (fojas 08); **3)** acta de constatación de posesión emitida por el Juez de Paz de Samegua el 22 de abril de 2014 (fojas 09); **4)** memoria descriptiva suscrita por el Ingeniero Civil Eduardo Oscar Castro Rodríguez de enero de 2010 (fojas 10); **5)** declaraciones juradas de autoevaluó de HR y PU (fojas 18); y, **6)** plano perimétrico escala 1/200 suscrito por el Ingeniero Civil Eduardo Oscar Rodríguez (fojas 25).

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 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de "el predio", 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 las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Subdirección, en tanto es 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. 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.

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 primer lugar, si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de libre disponibilidad. Verificados los extremos señalados, se procede con la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. 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° 256-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02 de marzo del 2016 (fojas 28), el cual concluyó respecto de "el predio" que, al contrastar el polígono correspondiente a "el predio" con las bases gráficas y con las imágenes satelitales de Google Earth, se observa que éste no guardaría correspondencia con la ubicación que se gráfica en el plano de ubicación presentado, ya que se visualiza el polígono no recae en una lotización que indica "el administrado".

11. Que, posterior a la emisión de la referida evaluación técnica, esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación presentada por "el administrado"; requiriéndole mediante Oficio N° 1327-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo del 2017 (en adelante "el Oficio") (fojas 34), adjuntar lo siguiente: **1)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio" en coordenadas UTM, a escala apropiada (Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000), con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondiente, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **2)** Memoria Descriptiva del predio indicando la ubicación, el área, los linderos,





RESOLUCIÓN N° 777-2017/SBN-DGPE-SDDI

las medidas perimétricas, la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; y 3) acreditar la antigüedad de la posesión de acuerdo a lo señalado en la "la Directiva N° 006-2014/SBN". Para tal efecto se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes.

12. Que es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado en el domicilio procesal señalado por "el administrado" sito en Calle Arequipa N° 1327, provincia y departamento de Moquegua el 29 de mayo de 2017. En tal sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas venció el 20 de junio de 2017.

13. Que, en virtud de lo expuesto y conforme consta de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID, "el administrado", hasta la emisión de la presente resolución, no ha cumplido con presentar la documentación solicitada en "el oficio", por lo que corresponde declarar inadmisibles sus solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de venta directa.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 951-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ROBERTO QUISPE YUJRA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el archivo definitivo del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

MPPF/mlmo-gglla
POI: 5.2.1.4



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