



RESOLUCIÓN N°1024-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de noviembre de 2018

VISTO:

El expediente N° 540-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **HUMBERTO LEONIDAS HERRERA RODRÍGUEZ**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 911 117,60 m², ubicada en el sector Pampa Inalámbrica, distrito y provincia de Ilo, 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"), 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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 14 de julio de 2017 (S.I. N° 22999-2017) Humberto Leonidas Herrera Rodríguez (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"¹ (foja 1). Para tal efecto adjuntan, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia certificada de la partida registral N° 11001320 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ilo (foja 6); **b)** plano perimétrico, de ubicación y localización suscrito por el arquitecto Emilio Juárez Herrera, de julio de 2017 (foja 17); **c)** memoria descriptiva de

¹ **Artículo 77.- De las causales para la venta directa**

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

"el predio" suscrita por el arquitecto Emilio Juárez Herrera, de julio de 2017 (foja 19); **d)** copia simple de su documento nacional de identidad (foja 21); **e)** copia certificada del Acta de Inspección Ocular emitida por el Juzgado Penal de Ilo, el 18 de julio de 1995 (foja 22); **f)** copia certificada de la Resolución N° 76 emitida por el Juzgado Especializado en lo Penal de Lima, el 10 de noviembre de 1999 (foja 25); **g)** copia simple de las Resoluciones N° 016-2013/SBN-DGPE-SDDI del 8 de abril de 2013 y N°086-2017/SBN-DGPE del 23 de mayo de 2017 (foja 32); **h)** copia simple de la Escritura Pública de Constitución de la Asociación Pro Vivienda "Villa Fujimori", del 3 de enero de 1995 (foja 42); y, **i)** plano perimétrico de un área de 420.28 hectáreas de setiembre de 1995 (foja 58).



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 calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 1310-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2018 (foja 60), según el cual se determinó de la revisión de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia "el predio": **i)** se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo en las partidas registrales N° 11020422, 11020423, 11020424, 11020425, 11020426, 11020427 y 11020428 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo (foja 62 y siguientes); y, **ii)** se superpondría parcialmente con el predio inscrito a favor del Proyecto Especial Pasto Grande en la partida registral N° 05019246 del registro de Predios de la Oficina registral de Ilo (fojas 79).

9. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, se concluye respecto de "el predio", que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°1024-2018/SBN-DGPE-SDDI

representado por esta Superintendencia; por lo que, conforme a la normativa citada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución; "el predio" no puede ser materia de disposición, debiéndose declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado"; y disponerse el archivo una vez quede consentida la presente resolución.



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, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; el Informe de Brigada N° 1400-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1190-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 noviembre de 2018.

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **HUMBERTO LEONIDAS HERRERA RODRÍGUEZ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.-
P.O.I. 8.0.1.6



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

