



**RESOLUCIÓN N° 0181-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 092-2021/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **ARCADIO BONIFICACIÓN TORRES**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 2,3200 ha (área gráfica 23 209,09 m<sup>2</sup>), ubicado en el sector de Locumbilla en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua; en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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 14 de enero del 2021 (S.I. N° 00795-2021) ARCADIO BONIFICACIÓN TORRES (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" en aplicación del literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta - entre otros - la documentación siguiente: a) perfil del proyecto de "Crianza del Cuy" (fojas 4); b) Resolución Ejecutiva N° 05760-2012-SEJ/REG-CONADIS emitida por el Concejo Nacional para la Integración de la Persona con Discapacidad el 17 de mayo del 2012 (fojas 73); c) Resolución Administrativa N° 061-2019-ANA-AAA/C-O/ALA-MOQ emitida por Administración Local del Agua de Moquegua el 9 de mayo del 2019 (fojas 74); y, d) plano perimétrico (fojas 87).
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 cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de la Directiva señalada.

6. Que, por su parte, el 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 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.

7. Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N.º 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.º 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00319-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo del 2021 (fojas 88), el cual determinó respecto a “el predio” lo siguiente: i) revisada la documentación técnica se advierte que el área grafica de “el predio” es 23 209,09 m<sup>2</sup>; ii) 6 867,88 m<sup>2</sup> (representa el 29,59 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto en la partida registral N° 11017850 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 54151 (fojas 93); iii) 15 285,68 m<sup>2</sup> (representa el 65,86 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto en la partida registral N° 11026409 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna (fojas 98); iv) 1 055,53 m<sup>2</sup> (representa el 4,55 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor de terceros en la partida registral N° 05045668 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna (fojas 105); y, v) se encuentra ocupado por vegetación en su mayor extensión, así como en su zona central se aprecia una construcción aproximado de 200 m<sup>2</sup>.

10. Que, respecto al área de 1 055,53 m<sup>2</sup> (representa el 4,55 % de “el predio”), se advierte que se encuentra inscrita a favor de terceros; por tal razón no pueden ser objeto de acto de disposición alguno en virtud de la normativa citada en el sexto y séptimo de la presente resolución.

11. Que, respecto al área de 22 153,56 m<sup>2</sup> (representa el 95,45 % de “el predio”) de la revisión de las partidas registrales Nros. 11017850 y 11026409 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna se advierte que esta es de titularidad de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; por lo que, de conformidad con lo establecido en el sexto y séptimo considerando; no es posible evaluar actos de disposición sobre las referidas áreas

12. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada, debiéndose disponer su archivo una vez quede 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° 201 -2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0190 -2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ARCADIO BONIFICACIÓN TORRES**, 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 N° 18.1.1.8.

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**