



RESOLUCIÓN N° 0239-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de marzo del 2021

VISTO:

El expediente N° 084-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ZULEMA SARA MACEDO RODRIGUEZ**, mediante el cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 4 225.17 m², ubicada en el Sector Locumbilla en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N.º 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 enero de 2021 (S.I. N° 00796-2021), **ZULEMA SARA MACEDO RODRIGUEZ** (en adelante "la administrada") peticiona la venta directa de "el predio" en virtud de la causal c) del artículo 77º de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de "la administrada" (fojas 04); **b)** copia simple del plano perimétrico, sin suscripción de profesional (fojas 05); y, **c)** perfil de proyecto "Crianza del Cuy" (fojas 06).

4.- Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74º 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 77º del Reglamento y desarrollados por la Directiva N° 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 N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la "Directiva N° 006-2014/SBN"); en tal sentido, 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”.

5.- 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.

6.- Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N.º 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 inadmisibles la solicitud (...).*

7.- Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de 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 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8.- Que, esta Subdirección ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 00340-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2021 (fojas 41), según el cual entre otros, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra dentro del ámbito de mayor extensión 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 Moquegua, con CUS N° 54151; **ii)** de la lectura del asiento B00002 de la partida registral N° 11017850, se observa que se ha inscrito una subdivisión, la cual corre inscrita en la partida registral N° 11026409 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 47), a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el cual no se encuentra inscrito en el SINABIP, no afectando a “el predio”; y, **iii)** según las imágenes del Programa Google Earth del 11 de abril de 2020, se observa a “el predio” sobre zona de expansión urbana, se encuentra ocupado en su mayor extensión por un cuerpo de agua.

9.- Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, así como de la revisión de la referida partida registral N° 11017850 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 54151, “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, y no a favor del Estado representado por esta Superintendencia; razón por la cual, la solicitud de venta directa deviene en improcedente, de conformidad con la normativa citada en el sétimo considerando de la presente resolución, que prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de los bienes de carácter y alcance nacional que se encuentren bajo su administración; en consecuencia se deberá disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

10.- 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 Constitución Política del Perú de 1993, por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010- VIVIENDA,

la Directiva N.º 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.º 248-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2021 y el Informe Técnico Legal N.º 275-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ZULEMA SARA MACEDO RODRIGUEZ**, 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.

POI 18.1.1.6.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario