

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0507-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 214-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **LUPE SABINA BEDREGAL GALDOS**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 1 837,71 m², ubicada en el distrito de Coalaque, provincia de General Sánchez Cerro, 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° 008-2021-VIVIENDA que derogó 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

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 24 de febrero de 2020 (S.I. N° 04937-2020), **LUPE SABINA BEDREGAL GALDOS** (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal b) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008/SBN¹, normativa vigente al momento de la presentación de la solicitud y que a la fecha de la presente evaluación se encuentra

¹ Derogado por el Decreto Supremo Nro. 008-2021-VIVIENDA

derogada (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de la resolución N° 0273-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de mayo de 2019, emitida por la Subdirección de Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia de Bienes Estatales (fojas 2); **b)** copia del certificado de búsqueda catastral del 30 de noviembre del 2018, emitida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (fojas 4-6); **c)** copia de la memoria descriptiva de plano perimétrico suscrita por ingeniero geólogo Guillermo Benavente Ocola (fojas 7); **d)** copia del plano perimétrico suscrito por ingeniero geólogo Guillermo Benavente Ocola (fojas 8); **e)** copia de la memoria descriptiva de plano perimétrico suscrita por ingeniero geólogo Guillermo Benavente Ocola (fojas 9); **f)** copia del plano topográfico suscrito por ingeniero geólogo Guillermo Benavente Ocola (fojas 10); **g)** copia de la memoria descriptiva de plano perimétrico suscrita por ingeniero geólogo Guillermo Benavente Ocola (fojas 11); y, **h)** copia de la memoria descriptiva de plano perimétrico suscrita por ingeniero geólogo Guillermo Benavente Ocola (fojas 12).

4. Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa vigente al momento de presentación de la solicitud de venta directa de “el administrado” ha sido derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de “el Reglamento, razón por la que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado cuerpo legal, corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.

5. Que, “la administrada” en su requerimiento precisa la causal b) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, razón por la que corresponde a esta Subdirección evaluar la presente solicitud de venta directa teniendo en cuenta para ello los requisitos para las causales de posesión que a la fecha se encuentran reguladas por los incisos 2) del artículo 222^{o2} de “el Reglamento”.

6. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

7. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”.

8. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

²Artículo 222.- De las causales para la compraventa directa

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

(...)

2. Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde con los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución.

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 0334-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2020 (fojas 13 a 15), el cual concluye respecto de “el predio” que no encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

11. Que, toda vez que “la administrada” sustenta su requerimiento en la causal b) del artículo 77 del Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA, hoy artículo 2) del artículo 222° de “el Reglamento”; mediante Oficio N° 1645-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo de 2021 (en adelante “el Oficio”) le solicitó lo siguiente: **i)** documentación técnica de “el predio” de acuerdo al artículo 100° de “el Reglamento”; **ii)** copia de la resolución o acuerdo de consejo que aprueba el proyecto de interés nacional o regional expedido por el Sector o Entidad competente; y, **iii)** declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el inciso 146.1 del artículo 146° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “T.U.O. de Ley N° 27444”).

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 21 de mayo de 2021, en el domicilio señalado por “la administrada” en su solicitud descrita en el tercer considerando de la presente Resolución, siendo notificada bajo puerta; en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.5³ del artículo 21° del “T.U.O. de la Ley N° 27444. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (02) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 08 de mayo de 2021.

13. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 18), “la administrada” no cumplió con subsanar el íntegro las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

14. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que evalúe la inscripción de primera de dominio de “el predio”, de conformidad con el Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

³ 21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente

De conformidad con lo establecido 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 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 00499-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0566-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa formulada por **LUPE SABINA BEDREGAL GALDOS**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 18.1.1.4

VISADO POR:

PROFESIONAL DE LA SSDI

PROFESIONAL DE LA SSDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO