



**RESOLUCIÓN N° 0587-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 9 de julio del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 590-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **YONY RONALD CAMPOS DURAND**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 4 510,73 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Omate, provincia de General Sánchez Carrión, 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 N° 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 el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificaciones (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 10 de junio de 2021 (S.I. N° 14729-2021), YONY RONALD CAMPOS DURAND (en adelante "el administrado"), peticiona la venta directa de "el predio", manifestando encontrarse en posesión de "el predio" desde el noviembre del 2019 aproximadamente (fojas 1). Para tal efecto, adjunta - entre otros – plano de ubicación y localización (fojas 5).
4. 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.
5. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 222° de "el Reglamento".
6. Que, el 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 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 predios de su propiedad.

7. 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8. 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.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “el administrado” emitiéndose el Informe Preliminar N° 0893-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2021 (fojas 6), en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i. Se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

ii. Recae totalmente sobre dos ámbitos de concesión minera: concesión minera GUGA V, con código N° 050030312 cuyo titular es la empresa Fredy Soto Vega en estado titulado y vigente y la concesión minera SARA 19, código N° 680000717, cuyo titular es la empresa Transportes Zuñiga Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, en estado de trámite.

iii. Según las imágenes del Google Earth del mes de noviembre del 2018, se ubica entre dos vías y adyacente a zona agrícola, se observa que constituye ladera de cerro de gran pendiente, se trata de un terreno erizado cubierto en su mayor extensión por arbustos propios de la zona, encontrándose desocupado y sin delimitación física, salvo en la zona baja donde se advierte un sector de terreno nivelado.

10. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales a favor del Estado representado por esta Superintendencia, es pertinente mencionar que de conformidad con el numeral 76.1, artículo 76° de “el Reglamento”: todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; no obstante, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para su inscripción de dominio a favor del Estado.

11. Que, habiéndose declarado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, se debe disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

12. Que, sin perjuicio de lo antes mencionado es pertinente señalar que inscribirse “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia y de solicitarse nuevamente la venta directa de este, “el administrado” deberá considerar que si bien no precisa la causal de venta directa si señala que se encuentra en posesión de “el predio” desde el mes de noviembre del 2019 aproximadamente, en ese sentido, corresponde indicar que los incisos 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”<sup>[1]</sup>, tienen como presupuesto común que se ejerza posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010

13. Que, en ese sentido, tal como se indicó en el ítem iii) del noveno considerando de la presente Resolución, según las imágenes satelitales del Google Earth<sup>[2]</sup> del período del mes de noviembre del 2018, “el predio” es un terreno erizado cubierto en su mayor extensión por arbustos propios de la zona, encontrándose desocupado y sin delimitación física

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 589-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9

de julio del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0668-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de julio del 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **YONY RONALD CAMPOS DURAND**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión y a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** 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**

**[1] Artículo 222.- Causales para la compraventa directa**

3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

**[2] Octava.-** Adecuación tecnológica e implementación progresiva de medios electrónicos en la gestión de predios estatales En aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de los predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios.