

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0738-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente N° 738-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MOPPY Housse INTERNACIONAL S.A.C**, representada por gerente general Alexander Renzo Bustillos Illanes, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 2 284,63 m², ubicada distrito, provincia y departamento de Ica, 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 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 s/n presentado el 06 de junio del 2021 (S.I. N° 14250-2021) **MOPPY Housse INTERNACIONAL S.A.C**, representada por Alexander Renzo Bustillos Illanes (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio”, invocando la causal b) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa que se encuentra derogada. Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** planos de localización y perimétrico y memoria descriptiva signados por Juan José Revilla Aguije (fojas 2 a 3); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 00226-2021 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (fojas 4 a 5), y, **c)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Ica (fojas 9 a 12).

4. Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa en la que “la administrada” sustenta su solicitud de venta directa, 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 escrito precisa que sustenta su solicitud en 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 la causal de un proyecto declarado de interés regional o nacional se encuentra regulado por el inciso 2) del artículo 222^{o1} 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

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 el caso en concreto, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00981-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio del 2021 (fojas 24 a 29), el cual concluyo respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra inmerso en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11054474 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica (fojas 17), con CUS N° 144429.
- ii) De la consulta a la Base Gráfica de Solicitudes de Ingreso y al portal JMAP, aplicativos con los que cuenta esta Superintendencia, se advierte, entre otros, que “el predio” se encuentra superpuesto con la S.I. N° 35457-2019, que corresponde a una solicitud de Transferencia Predial, seguida bajo el Exp. 1125-2019/SBNSDDI (en trámite).
- iii) De la visualización de las imágenes satelitales Google Earth, en la imagen más reciente del 16 de febrero del 2021, se advierte que “el predio” se encuentra en condición de desocupado totalmente.

11. Que, en ese contexto, mediante Oficio N° 03127-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio del 2021 (fojas 18 a 19) (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección le informó a “la administrada” el resultado de la calificación formal de su solicitud de venta directa; poniéndole en conocimiento lo advertido respecto de “el predio”, y requiriéndole lo siguiente: i) presentar copia de la Resolución o Acuerdo de Consejo que aprueba el proyecto de interés nacional o regional, expedido por el Sector o Entidad competente, el mismo que deberá indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución; y, ii) presentar una Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir Derechos Reales; otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, 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 artículo 189.2° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 144.1 del artículo 144° del Decreto Supremo N° 004-2019-

¹Artículo 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.

JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de Ley N° 27444”).

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 05 de agosto del 2021, en el domicilio señalado por “la administrada” en su solicitud descrita en el tercer considerando de la presente Resolución, siendo recibida por Ketty Bustillos Illanes, quien refirió ser hermana del representante Alexander Renzo Bustillos Illanes, consignando su documento nacional de identidad; según consta en el cargo (fojas 20 a 21). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.4² 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 (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas **venció el 20 de agosto del 2021.**

13. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 23), “la administrada” no cumplió con subsanar 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.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 0746-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1036/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud **VENTA DIRECTA** presentada **MOPPY Housse INTERNACIONAL S.A.C**, representada por Alexander Renzo Bustillos Illanes, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, 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 SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

² 21.4. La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.