



RESOLUCIÓN N° 0925-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1083-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **HILDEBRANDO OCAMPO DEL AGUILA y GUEDELIA PEREA LOPEZ DE OCAMPO**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** del predio de 228.51 m², ubicado en la Mz. "2" Lt. 5, del Centro Poblado Islandia, en el distrito de Yavarí, provincia Mariscal Ramon Castilla y departamento de Loreto, 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 (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 05 de agosto del 2021 (S.I. N° 22358-2021) **HILDEBRANDO OCAMPO DEL AGUILA Y GUEDELIA PEREA LOPEZ DE OCAMPO** (en adelante "los administrados"), solicitan la compra venta directa de "el predio", invocando la causal f) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (foja 1 al 4). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia simple de sus documentos nacionales de identidad (fojas 5 y 6); **2)** copia simple del Oficio N° 086-2016-A-MDY de fecha 26 enero de 2019, emitida por la Municipalidad Distrital de Yavarí (fojas 7); **3)** copia simple de Acuerdo de concejo N° 061-2015-SO-MDY del 15 de

noviembre de 2015, emitido por el Concejo Municipal del distrito de Yavari (fojas 8 y 9); **4)** copia simple de sesión ordinaria de concejo municipal de fecha 23 de noviembre de 2015, emitido por el Concejo Municipal del distrito de Yavari (fojas 10 al 13); **5)** copia simple del cargo de solicitud de fecha 24 de enero de 2017 (fojas 14 y 15); **6)** copia simple del Oficio N° 204-2017-DA-MDY de fecha 07 de abril de 201, emitido por la Municipalidad Distrital de Yavari (fojas 16); **7)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 051-2017-ALC-MDY de fecha 06 de marzo de 2017, emitido por la Municipalidad Distrital de Yavari (fojas 17 al 19); **8)** copia simple del cargo de la Carta N° 001-2018-HODA Y DPLO-SOCIEDAD CONYUGAL de fecha 26 de diciembre de 2018 (fojas 20 y 21); **9)** copia simple de la solicitud de fecha 20 de marzo de 2019 (fojas 22 y 24); **10)** copia simple del cargo de escrito de fecha 14 de junio de 2019 (fojas 25 y 26); **11)** copia simple de Oficio N°064-2019-SG-MDY de fecha de agosto de 2019, emitida por la Municipalidad Distrital de Yavari (fojas 27); **12)** copia simple de la acta de sesión ordinaria N° 16-2019-SO-MDY de fecha 19 de julio de 2019, emitido por el Concejo Municipal del distrito de Yavari contrato de servicio de instalación interna de gas natural (fojas 28 al 31); **13)** copia simple de acta de inspección de fecha 12 de agosto de 2021, emitido por el Juez de Paz de la Localidad de Islandia Sr. Ricardo Navarro Cárdenas (fojas 32); **14)** copia simple de constancia de posesión de fecha 12 de agosto de 2021, emitido por el Juez de Paz de la Localidad de Islandia Sr. Ricardo Navarro Cárdenas (fojas 33); **15)** copia simple de escrito de fecha 20 de marzo de 2021 (Fojas 34 al 38); **16)** 4 (cuatro) fotografías (Fojas 39 y 40); **17)** copia de constancia de posesión N° 012-2018-MDY de fecha 19 de abril de 2018, emitido por la Municipalidad Distrital de Yavari (Fojas 41); **18)** 3 (tres) fotografías (Fojas 42 y 43); **18)** copia simple del recibo de ingreso N° 002752 de fecha 20 de julio de 2021, emitido por la Municipalidad Distrital de Yavari (fojas 44); **19)** copia simple del recibo de ingreso N° 002879 de fecha 13 de agosto de 2021, emitido por la Municipalidad Distrital de Yavari (fojas 45); **20)** copia simple de recibo de luz de fecha 05 de junio de 2021, emitido por electro Oriente S.A. (Fojas 46); **21)** copia simple de recibo de luz de fecha 05 de julio de 2021, emitido por electro Oriente S.A. (Fojas 47); **22)** copia simple de memoria descriptiva firmada por el Ing. Ronal Santillán Gonzales con CIP 79589 (fojas 48 y 49); y, **23)** copia simple de plano de ubicación y perimétrico firmado por el Ing. Ronal Santillán Gonzales con CIP 79589 (fojas 50 y 51).

4. Que, es pertinente mencionar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA fue derogado por la Única Disposición Complementaria de “el Reglamento”, por lo que corresponde que el presente expediente se tramite en el marco legal vigente.

5. 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.

6. 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”.

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, evaluada la documentación técnica adjuntada por “los administrados”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01431-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de octubre del 2021 (fojas 52 al 56) en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P12068821 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Iquitos, con CUS N° 94820, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yavari.
- ii) Constituye equipamiento urbano de servicios públicos complementarios destinado a comedor, teniendo la calidad de un bien de dominio público.
- iii) Se ubica a 200 metros aproximadamente de la Plaza del C.P. Islandia, es un terreno de naturaleza urbana, encontrándose totalmente ocupado, con techo de calamina, asimismo, está delimitada por viviendas de similares características físicas, los indicios de ocupación serían anteriores al 04/08/2016, según visualización de imágenes satelitales de Google Earth.

10. Que, en atención a lo señalado en los considerandos anteriores, si bien se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano destinado a un comedor popular, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yavari), con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, de conformidad con lo previsto en el artículo 73^{o1} de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3² del artículo 3° de “el Reglamento”, razón por la que no es posible evaluar y/o aprobar una posible desafectación en mérito de lo dispuesto en el artículo 92° de “el Reglamento” y por consiguiente tampoco un acto de disposición.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación presentada por “los administrados”.

12. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

¹ Artículo 73.-

Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

² a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puentes, aeropuertos, los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados a al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal. o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE; y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

De conformidad con lo establecido en la 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 mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; el Informe de Brigada N° 00950-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1261-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud formulada por **HILDEBRANDO OCAMPO DEL AGUILA Y GUDELIA PEREA LOPEZ DE OCAMPO**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, 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