



RESOLUCIÓN N° 1046-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1167-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ROSALIA TAIFE AZURSA** mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 4 784,13 m², ubicado en el Lote 3 de la Mz. 9 del Barrio Chaupi, distrito de Puquio, provincia de Lucanas, departamento de Ayacucho; 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/SBN 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 "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 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 esta Superintendencia.
- 3.- Que, mediante escrito presentado el 05 de octubre del 2021 (S.I. N° 26138-2021) **ROSALIA TAIFE AZURSA** (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", manifestando que ejerce posesión más de 10 años pero no invoca ninguna de las causales del artículo 222 de "el Reglamento (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); **b)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Daniel Cesar Alejandro Céspedes Villa García (fojas 3); **c)** plano de ubicación - localización suscrito por el ingeniero civil Daniel Cesar Alejandro Céspedes Villa García (fojas 4); **d)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Daniel Cesar Alejandro Céspedes Villa García (fojas 5); **e)** copia de testamento otorgado por María Montoya Camargo Vda. de Aguilar (fojas 6); **f)** copia de escritura pública de aclaración y ampliación de entrega de bien rustico de fecha 17 de abril de 2008 (fojas 24); **g)** copia de la escritura pública de entrega de bien rustico de fecha 08 de noviembre de 2007 (fojas 30); **h)** copia de la declaración jurada de mayo del 2008 (fojas 34); **i)** copia de la declaración jurada del

20 de agosto de 2007 (fojas 36); **j**) copia del certificado de posesión de fecha 25 de octubre de 2018 (fojas 42); **k**) copia del certificado de posesión de fecha 14 de enero de 2011 (fojas 43); **l**) copia de certificado de posesión de fecha 09 de abril de 2008 (fojas 45); **m**) copia de una constancia de fecha 03 de julio de 2007 (fojas 47); **n**) copia del certificado de conducción de fecha 12 de julio de 2007 (fojas 49); **ñ**) 11 fotografías presuntamente de “el predio” (fojas 50); **o**) copia de recibos de cancelación de tributos municipales de los periodos correspondientes al 2019, 2017, 2016, 2015 (fojas 57; **p**) copia de la hoja de deuda de servicio de agua potable con sello de cancelación del 15 de diciembre de 2015 (fojas 62); **q**) copia de recibos de cancelación de tributos municipales de los periodos correspondientes al 2015 (fojas 63); y, **r**) copia de la declaración jurada del periodo 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011 y 2010 (fojas 66).

4.- Que, “la administrada” no precisa ninguna de las causales del artículo 222, razón por la que corresponde a esta Subdirección evaluar la presente solicitud de venta teniendo en cuenta para ello los requisitos para las causales de posesión que se encuentran reguladas por los inciso 3) y 4) del artículo 221 del “el Reglamento”.

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, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación presentada por “la administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 01671-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre del 2021 (foja 76), el que concluye respecto de “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P1105647 del Registro Predial de la Zona Registral N. XI- Sede Ica, con uso de vivienda, proveniente de la independización de la partida matriz N. P11074780 del Registro Predial de la Zona Registral N. XI- Sede Ica.

10.- Que, en tal sentido, ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, por lo que, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el quinto considerando de la presente Resolución, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre éste, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

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, el Informe de Brigada N° 01114-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1404-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **ROSALÍA TAIBE AZURSA**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- 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