

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0513-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 347-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **YOICY VERÓNICA CALLA ASENCIO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 59 645,56 m², ubicado en la Zona el Centro Poblado de San Antonio, en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, 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 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 30 de marzo del 2022 (S.I. N° 09271-2022), **YOICY VERÓNICA CALLA ASENCIO** (en adelante “la administrada”) solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento” (fojas 01 a 02). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia de su Documento Nacional de Identidad (foja 03); **2)** copia de testimonio de escritura pública de constitución de asociación extendida por notaria Noemi Leticia Fernandez Jiménez (fojas 04 a 25); **3)** copia de partida registral N° 11046910 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 26 a 34); **4)** copia certificado de vigencia de poder de la partida registral N° 11046910 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 35 a 37); **5)** copia de reporte de ficha RUC de la Asociación Virgen del Rosario Sujuaya (fojas 37 a 39); **6)** copia de certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Moquegua (fojas 40 a 42); **7)** copia de la partida registral N° 11039958 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 43 a 44); y, **8)** copia de estudio de proyecto social denominado “Instalación de Bio Huertos” (fojas 45 a .61).

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 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”.

6. 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.

7. 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.

8. Que, en el caso en concreto, de la revisión de la documentación presentada por “la administrada” se advierte que no adjunta documentación técnica que permita la reconstrucción gráfica del área solicitada; en tal sentido, a fin de iniciar con la evaluación de su requerimiento, mediante Oficio N° 01150-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril del 2022 (fojas 62 a 63) (en adelante “el Oficio 1”), esta Subdirección le solicitó a “la administrada” que: **i)** presente el plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva del área solicitada, en la forma establecida en el numeral 5 del artículo 100° de “el Reglamento”; **ii)** presentar cualquiera de los documentos establecidos en el numeral 3 del artículo 223° de “el Reglamento”, a fin de acreditar la antigüedad de la posesión del área materia de interés; estando a que “la administrada” invoca la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento”; y, **iii)** presentar una declaración jurada de no tener impedimentos para adquirir derechos reales, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6 del artículo 100° de “el Reglamento”.

9. Que, es pertinente mencionar que, mediante “el Oficio 1”, esta Subdirección le otorgó a “la administrada” un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil adicional, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, 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° concordado con el inciso 144.1 del artículo 144° del Decreto Supremo N° 004-2019-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”).

10. Que, “el Oficio 1” fue remitido a dirección legal consignada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente Resolución (Calle Elías Aguirre N° 180 – Miraflores – Lima); sin embargo, en dicha diligencia, el notificador indicó que faltó indicar la oficina, y que la seguridad no permitió dejar el documento bajo puerta, tal como lo detalla en el Acta de Constancia de fecha 13 de abril del 2022 (fojas 64 a 66).

11. Que, en atención a ello, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.1 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”¹ mediante Oficio N° 01296-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril del 2022 (“el Oficio 2”), se vuelve a detallar las observaciones advertidas en el octavo considerando de la presente Resolución; otorgándole a “la administrada” un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de tres (03) días hábiles adicionales, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo. Para tal

¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

efecto “el Oficio 2” fue remitido al domicilio real consignado por “la administrada” en el tercer considerando de la presente Resolución (Asociación de Talleres Unidos Si Triunfamos Mz. H1 Lote N°8, Chen Chen – Moquegua – Mariscal Nieto - Moquegua); y, fue recibido por “la administrada” el 29 de abril del 2022 (fojas 69 a 70); en ese sentido, se le tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21 de “el T.U.O. de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (3 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 2”, para que subsane las observaciones advertidas, **venció el 18 de mayo del 2022.**

12. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “la administrada” no cumplió con subsanar la observación advertida en “el Oficio 2”, en el plazo otorgado (foja 71); razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de reserva para la posterior transferencia predial 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, al constituir la presente resolución un pronunciamiento sobre la forma.

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, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 0443-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0573-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **YOICY VERÓNICA CALLA ASENCIO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 19.1.1.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario