



RESOLUCIÓN N° 0963-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 916-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **COLEGIO MÉDICO DEL PERÚ – CONSEJO REGIONAL VI CUSCO**, debidamente representada por su Decana Regional Eliana Janette Ojeda Lazo, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 1 200,95 m², ubicado en la esquina de la Avenida La Cultura con la Avenida Víctor Raúl Haya de la Torre, Distrito de Cusco, Provincia de Cusco y Departamento de Cusco; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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 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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme a los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de septiembre del 2022 (en adelante “ROF de la SBN”)

2. Que, mediante el escrito presentado el 23 de agosto de 2022 (S.I. N° 22230-2022) el COLEGIO MÉDICO DEL PERÚ – CONSEJO REGIONAL VI CUSCO, debidamente representada por su Decana Regional Eliana Janette Ojeda Lazo (adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento”. Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: a) plano de ubicación (fojas 5); b) memoria descriptiva (fojas 6); c) declaración jurada (fojas 8); d) ficha técnica emitida por el Gobierno Municipal de Cusco el 24 de enero del 2018 (fojas 27); e) constancia de no deudor de impuesto predial emitida por la Municipalidad Provincial de Cusco el 19 de julio del 2022 (fojas 28); f) Resolución Ministerial 0237-82-SA/DVM emitida por el Ministerio de Salud el 10 de octubre de 1982 (fojas 29); g) Resolución Directoral Regional N° 024-91-VC-7300 emitida por la Dirección Subregional de Vivienda Saneamiento – Construcción – Cusco el 6 de junio de 1991 (fojas 30); h) Decreto de Alcaldía N° 369-A/CPC-SG-83 emitida por la Municipalidad Provincial del Cusco el 10 de octubre de 1983 (fojas 32); y, i) certificado de vigencia emitido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima el 18 de agosto del 2012 (fojas 43).

3. 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, 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” y cuyos requisitos se encuentran

desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”) .

4. Que, por su parte el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”) concordado con 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.

5. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

6. Que, el numeral 5.8) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” prevé que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente.

7. 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 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.

8. Que, el numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento” establece que todo acto de administración o disposición 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.

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 tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 01094-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de septiembre de 2022 (fojas 45), en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado – Ministerio de Salud – Hospital Regional del Cusco, en la partida registral N° 02057598 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Cusco, con CUS N° 169376.
- ii. De la revisión del antecedente registral Asiento N° C01 se advierte que “el predio” está afectado en uso en mérito a la Resolución N° 024-91-VC-7300 de fecha 06 de junio de 1991, a favor del Consejo Regional VI Del Colegio Médico del Perú.
- iii. Según la imagen de Google Earth del 08/11/2021, se advierte que “el predio” se encuentra en condición de ocupado por el Colegio Médico del Perú – Región Cusco, del aplicativo Street View, se corrobora una edificación de dos pisos de material noble cercada por rejas de fierro.

11. Que, en tal sentido, ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado – Ministerio de Salud – Hospital Regional del Cusco, sobre el cual recae un acto de administración vigente a favor de Consejo Regional VI Del Colegio Médico del Perú, por lo que, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el octavo 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.

12. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa presentada por “la administrada”, no corresponde evaluar la documentación presentada por esta.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, 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, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”, el Informe de Brigada N° 816-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre del 2022, y el Informe Técnico Legal N° 1065-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por el **COLEGIO MÉDICO DEL PERÚ – CONSEJO REGIONAL VI CUSCO**, debidamente representada por su Decana Regional Eliana Janette Ojeda Lazo, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en 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° 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario