

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1070-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 904-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER DE SERVICIOS TÉCNICOS INMACULADA CONCEPCIÓN** representada por Hernán Santos Mamani Lupaca, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 3 958,32 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, que se encuentra inscrito en la partida registral N° 05002829 del Registro de Predios de la Oficina Registral 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 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/VIVIENDA y sus 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 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 (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 02 de setiembre de 2022 (S.I. N° 23189-2022), **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER DE SERVICIOS TÉCNICOS INMACULADA CONCEPCIÓN** representada por Hernán Santos Mamani Lupaca (en adelante “el Administrado”), solicita la venta directa de “el predio”, señalando la causal 1) del artículo 222° de “el Reglamento”, adjuntando copia del DNI de su representante (fojas 1 al 3).

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 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”).

6. 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, efectuó la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementó la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

7. 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.

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, esta Subdirección no tiene la información suficiente que permita identificar el área, materia de consulta, y carece de documentación técnica que permita determinar la titularidad o condición jurídica, asimismo el administrado solo indica como ubicación del predio el Sector Quebrada de Lechuzas, del distrito Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento Moquegua, señalando un área de 3 958,32 m<sup>2</sup> perteneciente a un terreno colindante, el cual se encuentra inscrito a favor de la “Asociación de Vivienda Taller Servicios Técnicos Inmaculada Concepción”.

10. Por regla general los bienes estatales de dominio público no pueden ser objeto de compraventa; sin embargo, si estos perdieran su naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, tal como ocurre en el presente caso, podría ser materia de venta directa, debiendo para ello cumplir con acreditar los requisitos de la causal de venta directa invocada.

11. Que, es pertinente mencionar que de la revisión de la SI. N° 23189-2022 se advierte que “el Administrado” no adjuntó documentación técnica alguna, por lo que mediante Oficio N° 03284-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre del 2022 (en adelante “el Oficio”) (fojas 4); esta subdirección le requirió lo siguiente: **i)** plano perimétrico- ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100,1/200,1/500, 1/1000 con indicación del área, linderos ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado, debiendo utilizar escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano; **ii)** Memoria descriptiva del predio indicando la ubicación, el área, los linderos, medidas perimétricas (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **iii)** deberá señalar la calidad de apoderado o representante legal e indicar la partida registral del registro correspondiente donde conste inscrita la constitución; y, **iv)** presentar la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales.

12. Que, esta Subdirección le otorgó a “el Administrado” un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) 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 en virtud del numeral 189.2 del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° 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”).

13. Que, “el Oficio” fue notificado el 15 de setiembre de 2022, en la casilla electrónica de “el Administrado” (fojas 5), de conformidad con el párrafo 5 del artículo 20.4° del “TUO de la Ley N° 27444”, según consta en el cargo de “constancia de notificación electrónica”, razón por la cual “el Administrado” se encuentra debidamente notificado, siendo que, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar la observación advertida venció el **30 de setiembre de 2022**.

14. Que, conforme consta de autos y de la revisión de los aplicativos Sistema Integrado Documentario – SID y Sistema de Gestión Documental - SGD, “el Administrado” 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 sus pedidos de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento 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° 0914-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 1191-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre del 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER DE SERVICIOS TÉCNICOS INMACULADA CONCEPCIÓN** representada por Hernán Santos Mamani Lupaca, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento 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](http://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**