



RESOLUCIÓN N° 017-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1101-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **GREGORIO ZUÑIGA FLORES**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 989,98 m², ubicado entre la avenida Agustín Gamarra N° 119 y la Calle Hipólito Unanue, urbanización Las Malvinas, Distrito de Santiago, provincia y departamento de Cuzco, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 19 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41945-2018), **GREGORIO ZUÑIGA FLORES** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" al amparo de las causales c) y d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 5); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco el 22 de febrero de 2012 (fojas 8); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco el 24 de octubre de 2018 (fojas 9); **d)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Ángel Roberto Almanza Castañeda (fojas 10); **e)** copia del certificado de posesión expedido por el juez de Juzgado de Paz del distrito Santiago, Ruth Carrión Aliaga, el 7 de marzo del 2011 (fojas 11); **f)** copia simple de licencia de funcionamiento expedida por la Municipalidad distrital de Santiago (fojas 16); **g)** contrato de arrendamiento del 24 de octubre del 2012 (fojas 25); **h)** copias de fotografías de "el predio" (fojas 28 al 37); **i)** certificado de numeración N° 56-2018-MDS/GI/DAUR/APUC expedido por la Municipalidad Distrital de Santiago de Cusco, el 30 de noviembre del 2018; y, **j)** plano perimétrico, localización y ubicación lamina PUL -01 (fojas 49).



4. Que, el presente procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante "Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

7. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea 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", la "Directiva N° 006 2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1472-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2018 (fojas 50) el cual concluye respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** no cuenta con inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia, lo que concuerda con el certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco el 24 de octubre de 2018 presentado por "el administrado" (fojas 9); **ii)** según el visor gráfico de la SUNARP con que cuenta esta Superintendencia, se superpone parcialmente con el área inscrita a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública del Cusco en la partida N° 02066125 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco (fojas 60); y, **iii)** según el certificado de búsqueda catastral presentado por "el administrado" no ha sido posible determinar de forma indubitable que se encuentre parcialmente inscrito en la Partida N° 02070755.(fojas 9).

10. Que, mediante escrito presentado 14 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45186-2018) (fojas 63) "el administrado" adjunta: **a)** acta de verificación expedida por el juez de Juzgado de Paz del distrito Santiago, Ruth Carrión Aliaga, el 23 de noviembre del 2018 (fojas 64); **b)** certificado de posesión expedida por el juez de paz del distrito de Santiago, Ruth Carrión Aliaga, el 7 de marzo del 2011(fojas 66).

11. Que, en virtud de lo expuesto ha quedado demostrado que "el predio" no constituye propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de venta directa, debiéndose declarar improcedente su solicitud y disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución, en virtud de la normativa citada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 017-2019/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Informe de Brigada N° 019-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 0028-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **GREGORIO ZÚÑIGA FLORES** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 20.1.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES