



RESOLUCIÓN N° 0284-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de julio del 2020

VISTO:

El expediente N°200-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **SAIRA MIRELLA CARRASCO ROSARIO, HÉCTOR MANUEL CARRASCO ROSARIO y MARCIA SUSANA CARRASCO ROSARIO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de **120,00 m²**, ubicado adyacente al Lote 03 de la Manzana O del Programa de Vivienda Alfa y Omega, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, 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° 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

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.º 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 20 de febrero de 2020 (S.I. N°04757-2020), **SAIRA MIRELLA CARRASCO ROSARIO, HÉCTOR MANUEL CARRASCO ROSARIO y MARCIA SUSANA CARRASCO ROSARIO** (en adelante "los administrados") solicitan la venta directa de "el predio" por la casual a) del artículo 77° de "el Reglamento"(fojas 1). Para tal efecto, adjunta, la documentación siguiente: a) copias simples del documento nacional de identidad de "los administrados" (fojas 02); b) Plano Perimétrico P01 de febrero de 2020 (coordenadas UTM DATUM WGS 84), Plano de Ubicación y Localización N° U01 de febrero de 2020 y memoria descriptiva de febrero de 2020, suscritos por el Ingeniero Civil Ramiro Guillermo Castro Ochoa, con Registro C.I.P. 161866 (HABILITADO)(fojas 06).

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.º 524-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2020 (fojas 07), concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: i) forma parte de un ámbito mayor de 1 432,56 m2, correspondiente al Lote 11 de la Manzana P del Programa de Vivienda Alfa y Omega , inscrita en la Partida N° P02183273 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; ii) es Equipamiento Urbano destinado a Recreación Pública – Parques, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate - Vitarte, con Código CUS N° 35646.

10. Que, de la evaluación descrita en el considerando que antecede se colige que "el predio" tiene un acto de administración vigente, ostentando además la condición de dominio público desde su origen, debido que constituye un área de equipamiento urbano; asimismo, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate - Vitarte; motivo por el cual, reviste el carácter inalienable e imprescriptible, según el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"; razones por las cuales la solicitud de venta directa presentada por "los administrados" deviene en improcedente, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada.

12. Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.º 373-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2020 y el Informe Técnico Legal N.º 337-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **SAIRA MIRELLA CARRASCO ROSARIO, HÉCTOR MANUEL CARRASCO ROSARIO y MARCIA SUSANA CARRASCO ROSARIO** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.-COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo primer considerando de la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

POI 20.1.1.8.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO