

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1213-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1197-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO 30 DE OCTUBRE**, representada por su presidente WAGNER CUJE CHUJE, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 21 146,87 m<sup>2</sup>, ubicado en el Distrito de Villa María del Triunfo, 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N°. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 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, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 el 05 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35887-2019), el **ASENTAMIENTO HUMANO 30 DE OCTUBRE**, representada por su presidente WAGNER CUJE CHUJE, (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa del "el predio", sobre el cual – según indica- sus asociados vienen ejerciendo posesión desde el año 2010, sin embargo, no precisa la causal en la que sustenta su requerimiento (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia Literal de la partida registral P03270324 emitida por la Oficina registral de Lima (fojas 2 al 6); **b)** Memoria descriptiva elaborada por el Ing. Víctor I. Anyosa Gutierrez, CIP: 81200 de fecha octubre de 2019 (fojas 7 al 9); **c)** Plano de Ubicación (Lámina: U-01), con coordenadas UTM, Datum PSAD56, Zona 18 Sur, elaborada por el Ing. Víctor I. Anyosa Gutierrez, CIP: 81200 de fecha octubre de 2019 (fojas 10);y, **d)** Plano Perimétrico (Lámina: P-01), con coordenadas UTM, datum PSAD56, Zona 18 Sur, elaborada por el Ing. Víctor I. Anyosa Gutierrez, CIP: 81200 de fecha octubre de 2019 (fojas 11).





4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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, "la Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, por su parte, el numeral 5.2) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal solo es posible en tanto dicho bien se encuentra inscrito a favor del estado o de la entidad que pretenda enajenarlo. Asimismo el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

6. 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", la "Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N.° 1478-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2019 (fojas 12), así como se procedió a evaluar los antecedentes registrales de "el predio", concluyendo, lo siguiente: **i)** se encuentra en su totalidad en ámbito mayor (176.2411 ha), denominado Área de Futura Expansión – Parcela A del Asentamiento Humano de Villa María del Triunfo (Parcela A2) Parcela Remanente A, inscrito a favor de la **Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI**, en la partida registral N° **P03270324**, de la Oficina Registral de Lima, signado con el CUS N° **121303**.

8. Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32<sup>1</sup> y el artículo 48<sup>2</sup> de "el Reglamento" concordado con la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución, la solicitud de venta directa efectuada por "el administrado" deviene en improcedente por cuanto "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

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° 1420-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1455/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2019.

<sup>1</sup> El numeral 1) del artículo 32° de "el reglamento", prevé que esta superintendencia solo 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

<sup>2</sup> Artículo 48°.- inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición  
Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del estado o de la entidad correspondiente.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1213-2019/SBN-DGPE-SDDI**



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO 30 DE OCTUBRE**, representada por su presidente **WAGNER CUJE CHUJE**, 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.**  
POI 20.1.1.8



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