



RESOLUCIÓN N° 132-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de febrero de 2019

VISTO:



El Expediente N.º 1070-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la asociación de vivienda **UNIDOS MAS QUE NUNCA**, representada por su presidenta, **NINON MALENA COBEÑAS VÁSQUEZ**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** de un predio de 88 344,17 m² ubicado en el Asentamiento Humano Autogestionario San Benito y la Norte de la Edificación de ETECEN, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio".

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N.º 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 9 de noviembre de 2018 (S.I. N.º 40602-2018), la asociación de vivienda **UNIDOS MAS QUE NUNCA**, representada por su presidente, **NINON MALENA COBEÑAS VÁSQUEZ**, en adelante "el administrado", solicita la compraventa directa de "el predio" en virtud del literal c) del artículo 77º de "el Reglamento" (foja 1), para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** certificado de vigencia de la Asociación Unidos Más Que Nunca expedido el 2 de abril de 2018 por la Oficina Registral de Lima (fojas 4); y **b)** copia de plano de perímetro emitido en setiembre de 2018 (fojas 14).



4. Que, mediante escrito presentado el 29 de noviembre de 2018 (S.I. N. ° 43591-2018), "el administrado", complementa la información señalada en la solicitud citada en el considerando que antecede y adjunta la constancia de posesión N° 2278-2010/GDUR/MDC del 24 de agosto de 2010 (fojas 17).

5. 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. 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, "la Directiva N° 006-2014/SBN").

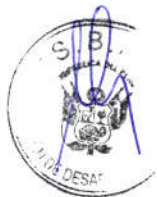
6. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de predios de dominio privado del Estado deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

7. Que, 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

8. Que, por su parte, el 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 de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, 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.

9. 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 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.

10. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N.° 1508-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2018 (fojas 18), concluyendo que "el predio", se encuentra en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento - MVCS en la partida registral N.° 12759032 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N.° 56405 (fojas 18), en virtud de la Resolución N° 019-2012/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2012 que resolvió aprobar la transferencia de dominio a su favor para la ejecución del proyecto denominado





RESOLUCIÓN N° 132-2019/SBN-DGPE-SDDI

“Habilitación Urbana Las Lomas de San Pedro de Carabaylo”, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.



11. Que, mediante Memorando N° 061-2019/ SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2019 (fojas 25), se requirió a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) informe si ha realizado alguna acción vinculada al procedimiento de reversión de “el predio” transferido en favor del MVCS. En atención a lo solicitado, mediante Memorando N° 136-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2019 (fojas 27), la SDAPE informa que no obra expediente relacionado al procedimiento de reversión.

12. Que, mediante Memorando N° 0085-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2019 (fojas 26), se requirió a la Subdirección de Supervisión informe si ha realizado alguna acción vinculada al procedimiento de reversión. En respuesta a ello mediante Memorando N° 085-2019/ SBN-DGPE-SDS del 9 de enero de 2019 (fojas 28), informa que a la fecha se encuentra realizando acciones de supervisión sobre “el predio” no siendo posible determinar si la entidad beneficiaria viene cumpliendo o no con la finalidad asignada.



13. Que, en virtud de lo expuesto, la solicitud de venta directa presentada por “el administrado” deviene en improcedente, en la medida que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia; al encontrarse vigente la Resolución de Transferencia Predial en favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS; de conformidad con la normatividad glosada en el octavo considerando de la presente resolución, debiéndose ordenar su archivo.

14. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y, el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.° 128-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de febrero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.° 154-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de febrero de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UNIDOS MAS QUE NUNCA**, representada por su presidenta, **NINON**





MALENA COBEÑAS VÁSQUEZ, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. COMUNICAR lo resuelto remitiendo copia certificada de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.



Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 20.1.1.8



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