



RESOLUCIÓN N° 531-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de junio de 2019

VISTO:

El expediente N° 467-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ÁNGEL WILFREDO CHÁVEZ VEGA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 12 490,81 m² ubicada en el distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

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 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 15 de mayo de 2019 (S.I. N° 15804-2019) **ÁNGEL WILFREDO CHÁVEZ VEGA** (en adelante “el administrado”) solicita la venta directa de “el predio” en virtud de la causal c) del artículo 77º de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia certificada de la constancia de posesión N°053-2015/MDLM/GDUE/SGPUC expedida por la Municipalidad distrital de la Molina el 12 de octubre de 2010 (fojas 5); **b)** copia de su documento nacional de identidad (fojas 6); **c)** partida registral N° 11380623 expedida por la Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el 13 de mayo de 2019 (fojas 7); **d)** plano de ubicación suscrito por el arquitecto Daniel Núñez Campana en noviembre de 2013 (fojas 35); **e)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Iovan Javier Márquez Ccallocunto en noviembre de 2013 (fojas 36); y, **f)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Iovan Javier Márquez Ccallocunto en noviembre de 2013 (fojas 38).



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 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.

6. 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.



7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer lugar, si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de **libre disponibilidad**. Verificados los extremos señalados, se procede con la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.



8. Que, en el caso en concreto, esta Subdirección para efectos de la presente evaluación consideró el área obtenida de la documentación técnica adjuntada por "la administrada" (12 490,8057 m²) aunque difiera del área solicitada (12 490,81m²) por cuanto se encuentra dentro del rango de tolerancia de "el predio"; en ese sentido, se elaboró el Informe Preliminar N.° 655-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2019 (fojas 39), concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se superpone con el área inscrita a favor del Estado, en la partida N° 11380623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 7), signado con el CUS N.° 37242; y, **ii)** se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de La Molina para que lo destine a la ejecución del Parque Ecológico de la Molina (fojas 15).



9. Que, de la evaluación descrita en el considerando que antecede, se colige que "el predio" al encontrarse afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de La Molina; no constituye un bien inmueble de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado; razón por la cual la solicitud de venta directa presentada por "el administrado" deviene en improcedente, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

10. 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 531-2019/SBN-DGPE-SDDI



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 1312-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2018 y el Informe Técnico Legal N.º 1099-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ÁNGEL WILFREDO CHÁVEZ VEGA** 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 20.1.1.6.



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