




## **RESOLUCIÓN N° 708-2019/SBN-DGPE-SDDI**


San Isidro, 12 de agosto de 2019

### **VISTO:**




El Expediente N° 633-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LAS PLANICIES**, representado por su presidente Ricardo Gonzáles Bustamante, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** de un área de 51 595,06 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del km 61.00 de la Panamericana Norte (Variante del Serpentin de Pasamayo), distrito de Aucallama, provincia de Huaral y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 60158232 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 120895, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (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° 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 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 21 de junio de 2019 (S.I. N° 20458-2019), la Asociación de Vivienda Las Planicies, representado por su presidente Ricardo Gonzáles Bustamante (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio” no precisando causal a la que se acoge, pero manifestando su interés en

realizar proyectos de arborización (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, los siguientes documentos: **1)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Henry Saúl Delgado Ortega en mayo del 2019 (fojas 2); **2)** copia simple de la escritura pública de constitución de la Asociación Las Planicies, expedido por el Notario de Lima Dr. José Montoya Vera (fojas 4); **3)** copia simple de la anotación de inscripción de constitución de la Asociación Las Planicies, inscrito en el registro de personas jurídicas en la partida registral N° 14167819 de la Oficina Registral de Lima, Zona registral N° IX (fojas 9); **4)** copia simple de la partida registral N° 60158232 del registro de predios de la oficina registral de Huaral (fojas 16); y, **5)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Henry Saúl Delgado Ortega en mayo del 2019.



**4.** Que, el 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 objeto de manera excepcional, de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del Reglamento y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”).

**5.** Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” establecen 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 complementemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud...”.



**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 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.

**9.** Que, como parte de la evaluación se emitió el Informe Preliminar N° 862-2019/SBN-DGPE-SDDI del 1 de agosto de 2019 (fojas 23) el cual concluye respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** corresponde al predio inscrito a favor del Estado en la



## **RESOLUCIÓN N° 708-2019/SBN-DGPE-SDDI**

partida N° 60158232 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 120895; y, **ii)** se encuentra dispuesto para subasta pública mediante la Resolución N° 603-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2018 (fojas 27).

**10.** Que, tal como se indicó en el octavo considerando de la presente Resolución, esta Subdirección evalúa en primer orden, que “el predio” solicitado sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales de la causal invocada.

**11.** Que, en ese contexto es pertinente mencionar que, el 27 de agosto de 2018 se aprobó la venta por subasta pública de “el predio” mediante Resolución N° 603-2018/SBN-DGPE-SDDI, realizándose el Acto Público de la “II Subasta Pública 2018” el 8 de noviembre de 2018, en donde fue declarado desierto, conforme consta en el Acta de Subasta Pública N° 06-2018/SBN-DGPE-SDDI de la misma fecha (fojas 36), y el Acto Público de la “I Subasta Pública 2019” realizado el 25 de abril de 2019, en donde se declaró desierto, conforme consta en el Acta de Subasta Pública N° 03-2019/SBN-DGPE-SDDI de la misma fecha (fojas 38).

**12.** Que, al respecto el literal “I” del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la Venta Mediante Subasta Pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad”, modificado mediante Resolución N° 031-2018/SBN publicada el 9 de abril de 2018, establece que *“La venta por subasta pública puede tener hasta una tercera convocatoria, luego de la cual, en caso que no se hubiere vendido el predio, la SDDI o quien haga sus veces en el caso de otras entidades, dará por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo trámite de venta. Si no se efectúa una segunda o tercera convocatoria, según sea el caso, dentro de los 08 meses de haber quedado desierta la venta, también se da por concluido el procedimiento”*.

**13.** Que, en ese marco legal la Resolución N° 603-2018/SBN-DGPE-SDDI, se encuentra vigente al no haber transcurrido 8 meses desde que quedó desierta la venta de “el predio”, razón por la cual “el predio” no es de libre disponibilidad, en tanto no se concluya el procedimiento de venta por subasta pública; en consecuencia, la solicitud presentada por “la administrada” deviene en improcedente, debiendo disponerse su archivo una vez quede consentida la presente resolución. Siendo además que al haberse determinado la improcedencia no corresponde a esta Superintendencia pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de venta directa.





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, Resolución N.º 070-2019/SBN-GG del 25 de julio de 2019, el Informe de Brigada N.º 877-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 873-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2019.

**SE RESUELVE:**



**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por, la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LAS PLANICIES**, representado por su presidente Ricardo Gonzáles Bustamante, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I.Nº 20.1.1.8.



Abog. PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ  
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES