



RESOLUCIÓN N° 0710-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 034-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud de **VENTA DIRECTA** solicitada por **SERGIO MARCO MENDOZA VERA** y **MILAGRO RIVERA BAZALAR** respecto del predio de **238,75 m²** ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 13952558 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 122981 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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 el "T.U.O. de la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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 estatales 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 "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "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 esta Superintendencia.
3. Que, mediante escrito presentado el 31 de diciembre de 2019 [S.I. N° 41538-2019 (foja 1)] SERGIO MARCO MENDOZA VERA y MILAGRO RIVERA BAZALAR, (en adelante "los administrados") solicitaron la venta directa de "el predio", en virtud del literal a) del artículo 77° del "Reglamento", precisando que tuvieron un anterior procedimiento de venta directa, signado con el expediente N° 289-2016/SBNSDDI, con la finalidad que se tome en cuenta la documentación que presentó para su tramitación, presentado para ello copia simple de sus documentos nacionales de identidad (fojas 2 y 3).
4. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado del Estado 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, publicada el 11 de setiembre de 2014 (en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”), razón por la cual, la adjudicación en compraventa directa es posible solo si se acredita el cumplimiento de alguna de las causales que allí se señalan, siendo el valor de venta el que resulte de la tasación comercial del predio.

5. Que, mediante el Informe de Brigada N° 101-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2020 (fojas 80 al 82), se ratificó el Informe de Brigada N° 1152-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2018 complementado con el Informe de Brigada N° 1431-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2018, con el cual se concluyó que “los administrados” cumplieron con acreditar la causal a) del artículo 77° de “el Reglamento” de “el predio”, motivo por el cual, mediante que mediante Memorándum N° 0024-2020/SBN del 14 de febrero de 2020 (fojas 89), el Superintendente otorgó conformidad al procedimiento de venta directa.

6. Que, efectuado el trámite correspondiente, con Resolución N° 196-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2020 (en adelante “la Resolución”), se declaró aprobar la venta directa y consecuentemente la disposición de “el predio” a favor de “los administrados”, quienes de acuerdo al considerando treinta y treinta y uno de “la Resolución”, deberían cancelar el precio de venta íntegramente dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la mencionada resolución, mediante cheque de gerencia no negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de esta Superintendencia o de optar por la cancelación con financiamiento bancario, comunicar a esta Superintendencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada “la Resolución”, adjuntando una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la aprobación del crédito para financiar el pago del precio de compra de “el predio”, así como copia del voucher de depósito o un cheque de gerencia no negociable a nombre de la entidad vendedora por el 20% del precio de venta como mínimo. En este caso, el pago del saldo de precio debió haberse cancelado dentro de los veinte (20) días hábiles de entregada la minuta de compraventa al adjudicatario, en caso contrario el contrato de compraventa se hubiese resuelto de pleno derecho, con la sola remisión de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430° del Código Civil, quedando como indemnización a favor de la SBN, el 10% del precio de venta. Dicha indemnización se cobra del cheque de gerencia entregado o depósito efectuado como adelanto, devolviendo la diferencia al ex comprador, en nuevos soles y al tipo de cambio en que se hizo efectivo, de ser el caso.

7. Que, en ese orden de ideas, mediante Notificación N° 00809-2020/SBN-GG-UTD, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante “UTD”) notificó el 22 de julio de 2020 “la Resolución” a “los administrados”, representado por Federico Franco Malpartida, identificado con DNI N° 08497050, en las instalaciones de esta Superintendencia, por lo que se encuentran debidamente notificados, habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 3 de septiembre de 2020.

8. Que, mediante el Memorando N° 250-2020/SBN-OAF-SAT del 9 de septiembre de 2020, la Supervisora del Sistema Administrativo de Tesorería, comunica que “los administrados” no cumplieron con efectuar el pago del precio de venta dentro del plazo establecido en el sub numeral 6.14.1 del artículo VI de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, por lo que corresponde a esta Subdirección, dejar sin efecto la misma, y en consecuencia disponerse el archivo definitivo del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución; debiéndose comunicar a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia a fin de que determinen las acciones para la recuperación de “el predio”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG de 06 de febrero de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 806-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución N° 196-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2020 mediante la cual se aprobó la venta directa, a favor de **SERGIO MARCO MENDOZA**

VERA y MILAGRO RIVERA BAZALAR por causal de colindancia y único acceso establecida en el literal a) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, del predio de **238,75 m²** ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 13952558 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 122981.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3°.- Comunicar a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública para que una vez consentida la presente resolución, realicen las labores de su competencia.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. N° 2.0.1.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario