



## **RESOLUCIÓN N° 098-2017/SBN-DGPE-SDDI**



San Isidro, 06 de febrero de 2017

**VISTO:**

El Expediente N° 512-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **FELIPE SANTIAGO RIVERA CALLPA**, mediante el cual peticona la **VENTA DIRECTA**, respecto del predio de 38 544,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Anexo N° 12 del Sector denominado “el Vallecito”, quebrada Vizcachera, distrito Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”, y,



**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la “Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 10 de junio de 2016 (S.I. N° 15342-2016), **FELIPE SANTIAGO RIVERA CALLPA** (en adelante “el administrado”), peticona la venta directa de “el predio”, en virtud de la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 3); **b)** copia simple del asiento 88 de la partida registral N° 07014031, Tomo 2124 foja 308, expedida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 4); **c)** memoria descriptiva de “el predio” suscrita por el Ing. Agrónomo Adriano Mejía Terrones, en noviembre del 2015 (fojas 6); **d)** copia certificada de la Constancia de Posesión, expedida por la Municipalidad de Centro Poblado de Nicolas de Piérola el 14 de setiembre del 2010 (fojas 8); **e)** copias certificadas de las Declaraciones Juradas de Autoavalúo (PU y HR)

de los años 2000, 2001, 2002, 2003 y 2004 (fojas 10); y, f) plano perimétrico-ubicación respecto de “el predio” suscrita por el Ing. Agrónomo Adriano Mejía Terrones, en noviembre del 2015 (fojas 25).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compra venta 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”). Cabe precisar, que el supuesto invocado por “el administrado”, es el literal c) del artículo 77° del citado “Reglamento”, dispone que:

(...)

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

(...)

El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva.”

(...)

5. 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud...”.

6. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de “el predio”, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

7. 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.

8. 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.

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.



## RESOLUCIÓN N° 098-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia; y en segundo orden si este es de libre disponibilidad, y en tercer orden los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA y "Directiva" y otras normas que regulan el procedimiento de adjudicación en venta directa de predios de dominio privado estatal.



11. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 1122-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto del 2016 (fojas 26) según el cual concluye, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente:

"(...)

4.1 De la evaluación técnica efectuada de "el predio", que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del Estado); se determinó que, éste se superpone gráficamente de la siguiente manera:

- **Totalmente (100%) en ámbito que no se encuentra identificado con el Código Único SINABIP (CUS), en tanto que no se ha registrado a la fecha, información gráfica de antecedentes registrales a favor del Estado.**

4.2 Se procedió a consultar la Base Gráfica referencial de Registros Públicos del distrito de Lurigancho que obra en esta Superintendencia y que insertado el polígono de "el predio" se superpone gráficamente de la siguiente manera:

- Parcialmente con un área de 34 462,14 m<sup>2</sup> que representa el 89,41% del área total de "el predio" dentro de los ámbitos de mayor extensión (917 ha 7656 m<sup>2</sup>) inscrito en la partida N° 07014031, Tomo 2124, fojas 308, Asto. 88, el cual ha sido revertido a favor del Estado, T.A. 1797-04-62 y en la partida N° 11049870, Tomo 10-H, Fojas 524, asiento 2, denominado Zona el Ayllu, por lo que se advierte la existencia de duplicidad registral entre éstas partidas.
- Y el saldo de área de 4 082,76 m<sup>2</sup> que representa el 10,59% del área total de "el predio", dentro de los ámbitos inscritos en las partidas N° 11049870, Tomo 10H, Fojas 529, As. 9 (TA. 7510 del 27.02.1985) predio denominado **Del Vallecito – Anexo N° 12 (área 129 ha)**, en la partida N° 07014031, Tomo 2124, fojas 308, Asto. 88, el cual ha sido revertido a favor del Estado, T.A. 1797-04-62, y dentro del ámbito inscrito en la partida N° 11049870, Tomo 10-H, Fojas 524, asiento 2, denominado Zona el Ayllu, por lo que se advierte la existencia de duplicidad registral entre éstas partidas.

4.3 Por otro lado, según la Base Gráfica de propiedad privada de la SUNARP, "el predio" se superpone totalmente con el polígono del predio: Hacienda Huampani de propiedad de Teresa Bustos de Uranga.

No obstante, no es posible determinar la titularidad de "el predio", en tanto que no se cuenta con información gráfica actualizada de los predios con las que se superpone éste, en ese aspecto, es necesario contar con el Certificado de Búsqueda Catastral que permita definir con mayor precisión la existencia de superposición con otras propiedades o de duplicidad registral y/o ratifique la superposición encontrada.

4.4 Insertado el polígono de "el predio" en la Base Gráfica de Comunidades Campesinas al cual se accede a manera de consulta, se verifica que éste recae totalmente dentro del ámbito de la Comunidad Campesina JICAMARCA.

4.5 En vista de que "el administrado" invoca la causal del literal c), no adjuntó el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y/o Certificado de Zonificación y Vías, sin embargo visualizado el plano de zonificación en la página Web del distrito de Ate, aprobado por Ordenanza N° 1099-MML, de fecha 30.11.2007, la misma que también



corresponde al distrito de Lurigancho, se verifica que "el predio" se superpone parcialmente con 6 188.45 m<sup>2</sup> (16,05%) dentro del ámbito destinado a **Zona de Protección y Tratamiento Paisajista –PTP** y el área restante en **Zona de Habilitación Recreacional** con 32 355,55 m<sup>2</sup> ( 83,95 %), en el Área de Tratamiento Normativo I y IV respectivamente, asimismo en el artículo 10° indica:

- Prohibir la ocupación (habilitación y edificación) en áreas calificadas como zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) así como en las áreas calificadas como Riesgo geotécnico RG y las declaradas como zona de riesgo por INDECI, a fin de evitar posibles riesgos físicos de los asentamientos humanos. **En estas áreas se permitirá única y exclusivamente arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física.**

4.6 De los documentos presentados, se advierte que la constancia de posesión del 14.09.2010, hace referencia a un área de 63 802,14 m<sup>2</sup>, diferente al área solicitada que corresponde a un lote de terreno de la Granja Quebrada Vizcachera Comunidad Campesina; el cual ha sido emitido por la Municipalidad del Centro Poblado Nicolas de Piérola, jurisdicción del **distrito de San Antonio**, Provincia de Huarochiri, así como las declaraciones Juradas de autovalúos, sin embargo revisado las diferentes bases gráficas "el predio" se ubica dentro del **distrito de Lurigancho**, por lo que se necesita contar con el Certificado de Jurisdicción el cual permite determinar con certeza si pertenece o no a dicho distrito enmarcado bajo la Ley de Creación y Delimitación Territorial del distrito.

4.7 Visualizado "el predio" en las imágenes del programa Google Earth, el cual es usado como apoyo técnico referencial cuando la escala y la resolución lo permiten, dichas imágenes corresponden a las fechas 01/08/2002 (Imagen 1), 01/04/2010 (Imagen 2), y 01/05/2016 ( Imagen 3) en las que se observa que: en el año 2002, "el predio" corresponde a un terreno eriazos ubicado en las faldas del cerro, se aprecia ocupación parcial (20%) del área total solicitada por granjas, asimismo, no se encuentra delimitado en su totalidad; en el año 2010 al 2016, dicha situación continuaría, no se visualiza linderos consolidados perimétricamente del predio. Sin embargo, no se descarta la existencia de elementos que no se visualicen debido a la resolución de las imágenes.

(...)"

12. Que, a fin de determinar quién es el titular registral de "el predio" y de conformidad con lo señalado en el mérito al Informe de Brigada descrito en el considerando precedente se emitió el oficio N° 2051-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre del 2016 (fojas 29), mediante el cual esta Subdirección solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos –SUNARP, nos remita Certificado de Búsqueda Catastral de "el predio".

13. Que, mediante Oficio N° 2725-2016-SUNARP-Z.R.N° IX/GPI del 14 de octubre del 2016, presentado el 18 de octubre de 2016 (fojas 30) (S.I. N° 28636-2016), la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP nos remite el Informe Técnico N° 21874-2016-SUNARP-Z.R.N° IX/OC del 30 de setiembre del 2016, por lo que esta Subdirección emitió una ampliación del informe descrito en el décimo primer considerando, Informe de Brigada N° 1763-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 28 de noviembre de 2016 (fojas 33), mediante el cual respecto de "el predio" se precisó, entre otros, lo siguiente:

"(...)

3.1 Del Informe técnico N° 21874-2016-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 30.09.2016, en respuesta de la consulta formulada por esta Superintendencia, señala:

- (...) el área en consulta se encuentra comprendido en el ámbito mayor inscrito en el Asiento 2 Fojas 524 Tomo 10-H (Partida N° 11049870), (...)
- (...) el área en consulta se visualiza comprendido en el ámbito mayor inscrito en el Asiento 88 Fojas 308 Tomo 2124), (...)
- (...) Se advierte que el predio en estudio se ubica parcialmente en zonas cedidas en uso y usufructo inscrita en el Asiento 9, Tomo 10-H fojas 529 correspondiente al anexo comunal 12; sin embargo, no es factible de corroborarlo gráficamente debido a la falta de planos en el respectivo título Archivado (...)
- Adicionalmente se informa que, revisada nuestras bases gráficas de títulos, se visualiza el área en consulta sobre el ámbito del Título en trámite N° 186574-2015, cuyo estado es observado.

3.2 De lo antes señalado, y realizado el análisis de cada uno de los ámbitos sobre el cual se superpone "el predio" y el gráfico referencial adjuntado en el informe técnico 21874-2016-SUNARP-Z.R. N°IX/OC del 30.09.2016 de la SUNARP, se determina lo siguiente:



## RESOLUCIÓN N° 098-2017/SBN-DGPE-SDDI

- “El predio” se encuentra totalmente (100%) comprendido en el ámbito mayor inscrito en el **Asiento 2 Fojas 524 Tomo 10-H** (Partida N° 11049870) del **Terreno de la Comunidad Campesina de Jicamarca**, y en el ámbito mayor inscrito en el Asiento 88 Fojas 308 Tomo 2124 (Partida N° 07014031), el cual ha sido revertido a favor del **Estado**.
- Asimismo, se ubica parcialmente en zonas cedidas en uso y usufructo inscrita en el Asiento 9, Tomo 10-H fojas 529 correspondiente al anexo comunal 12; sin embargo, no es factible de corroborarlo gráficamente debido a la falta de planos en el respectivo título Archivado, tal como señala el informe técnico de SUNARP.

En tal sentido de lo antes señalado, se verifica que **existe duplicidad entre las partidas N° 11049870 y N° 07014031 (100%)**, en tanto que gráficamente se superponen entre sí, y que, habiéndose efectuado la consulta pertinente, se verifica que, éstas aún no han sido cerradas.

Asimismo, se verifica que en el ámbito inscrito en el Asiento 88 Fojas 308 Tomo 2124 de la partida N° **071014031**, se superpone totalmente la partida N° 11241785, la cual a la fecha no ha sido cerrada.

- 3.3 Asimismo, revisada la Partida N° **11049870** del Registro de Predios de Lima, en donde se encuentra inscrito el **Terreno de la Comunidad Campesina de Jicamarca** se aprecia que en el asiento **2 a fojas 524-525** del mismo tomo se registró la Resolución expedida por las Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural que aprueba el levantamiento del plano del conjunto de tierras comunales de propiedad de la Comunidad Campesina de Jicamarca y modificándola en cuanto a la extensión superficial, quedando determinada en 100.041 has 8,100 m<sup>2</sup> y excluyendo ciertas áreas ahí indicadas, también se advierte la existencia de títulos pendientes de inscripción, y duplicidad de partidas sobre el ámbito de la partida N° 11049870, con las partidas N° 11241785, N° 42963365, el cual a la fecha no han sido cerradas.
- 3.4 De la Lectura del **Asiento 88 Fojas 308 Tomo 2124**, éste se encuentra en la Partida N° **07014031** del Registro de Predios de Lima, en donde señala que **El Estado** ha adquirido el dominio de un área superficial de 917 has 7650 m<sup>2</sup>, de conformidad con el párrafo tercero del artículo octavo del Decreto Ley acotado (no indica el Número de Ley), en la que los propietarios (condominios) acordaron revertir a favor del Estado, la mencionada área en fecha 18.11.1969.  
No obstante, dicho Decreto, aparentemente correspondería al Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria emitido el 24.06.1969, en tanto que en el artículo 8°, párrafo tercero, menciona, que de las tierras para la reforma Agraria (...) **se considerarán también poseídas las porciones incultas del predio cuya existencia y mantenimiento en tal estado sea necesaria para la explotación económica, mejor aprovechamiento o defensa del predio explotado. Tales porciones en conjunto no podrán exceder de la extensión explotada económicamente (...)**.
- 3.5 Revisado el título N° 186574-2015, indicado en el informe técnico de la SUNARP, donde “el predio”, recae parcialmente en su ámbito, éste se encuentra suspendido, que corresponde al acto de inscripción de compra venta con independización, Jurisdicción y modificación de Área, peticionado por a la Comunidad campesina de Jicamarca a favor de Terceros.  
(...)”.

14. Que, en atención a los Informes de Brigada descritos en los considerandos décimo primero y décimo tercero y de la revisión de las partidas registrales sobre las cuales se superpone “el predio” ha quedado demostrado que: **i)** se encuentra inscrito totalmente a favor de la Comunidad Campesina de Jicamarca conforme se desprende del



Asiento 2, Fojas 524 del Tomo 10-H, que continua en la partida registral N° 11049870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (fojas 40); **ii**) se encuentra inscrito totalmente (100%) a favor del Estado conforme se desprende del Asiento 88, fojas 308 del Tomo 2124, que continua en la partida registral N° 07014031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (fojas 54); y, **iii**) 6 188.45 m<sup>2</sup> (16,05%) recae sobre Zona de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP y el área remanente 32 355,55 m<sup>2</sup> (83,95%) sobre Zona de Habilitación Recreacional.



15. Que, en atención a lo expuesto y teniendo en cuenta los presupuestos descritos en el décimo considerando de la presente resolución, está demostrado que “el predio” se superpone totalmente con el predio inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Jicamarca y del Estado, es decir, existe una **duplicidad registral<sup>1</sup> entre las aludidas partidas** (artículo 56° del Reglamento General de los Registros Públicos).

16. Que, asimismo la causal invocada por “el administrado” tal como se indicó en el cuarto considerando de la presente resolución es la establecida en el literal “c)” de “el Reglamento” art. 77° la cual, entre otros, establece como requisito que la zonificación sea compatible con el uso para el cual lo solicita “el administrado”.



17. Que, al respecto, el artículo 70 de la Constitución Política establece: “El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. (...)”.

18. Que, por su parte, el artículo 957 del Código Civil prescribe que la propiedad queda sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas.



19. Que, en el caso en concreto, debemos indicar que “el predio” se encuentra parcialmente, 6 188.45 m<sup>2</sup> (16,05% de “el predio”), en **Zona de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP**, y el área remanente, 32 355,55 m<sup>2</sup> (83,95% de “el predio”), en **Zona de Habilitación Recreacional**, en Área de Tratamiento Normativo I y IV respectivamente, de acuerdo al plano de zonificación en la página Web del distrito de Ate, aprobada por Ordenanza N° 1099-MML, de fecha 30 de noviembre 2007, la misma que también corresponde al distrito de Lurigancho. En ese sentido, en virtud del artículo 10° de la citada ordenanza, en la **Zona de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP<sup>2</sup>** está prohibida la ocupación (habilitación y edificación) y sólo se permite únicamente y exclusivamente la arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física; asimismo, en virtud el cuadro N° 01 del Anexo N° 02 de la citada ordenanza, el uso del suelo en la **Zona de Habilitación Recreacional<sup>3</sup>** se permite la vivienda tipo club, vivienda temporal o vacacional, hoteles vacacionales, entre otros; por lo que se concluye que, **la zonificación es incompatible** con el uso al que viene siendo destinado “el predio” por “el administrado” (granja). Por lo tanto, el uso para el cual se está destinando “el predio” no es compatible con la zonificación vigente, deviniendo en improcedente la solicitud de venta directa.

1 Artículo 56.- Definición

Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.

Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.

2 Prohibir la ocupación (habilitación y edificación) en áreas calificadas como zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) así como en las áreas calificadas como Riesgo geotécnico RG y las declaradas como zona de riesgo por INDECI, a fin de evitar posibles riesgos físicos de los asentamientos humanos. En estas áreas se permitirá única y exclusivamente arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física.

3 ZHR - Zona de Habilitación Recreacional. Usos de suelo: vivienda tipo club de baja densidad con área y servicios comunes complementada con instalaciones de club. Vivienda temporal o vacacional. Clubes, centros de esparcimiento, parques de diversiones, hoteles vacacionales (resort), centros deportivos, academias deportivas, restaurantes campestres, restaurantes turísticos, centros de convenciones, centro cultural-turístico, zoológico, jardín botánico, museos.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**



## **RESOLUCIÓN N° 098-2017/SBN-DGPE-SDDI**

20. Que, de lo expuesto en los considerandos precedentes, existe razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución. No obstante a lo expuesto, mediante Memorandum N° 391-2017/SBN-DGPE-SDDI del 03 febrero del 2017 se ha solicitado a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el saneamiento de “el predio” al haberse advertido duplicidad registral, de conformidad con el literal b) del artículo 44 del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.<sup>4</sup>

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de los Informes Técnicos Legales N° 115-2017/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 06 de febrero de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FELIPE SANTIAGO RIVERA CALLPA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. 5.2.1.8



**ABOG. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>4</sup> Artículo 44.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

a) Sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.

b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento técnico - legal de la propiedad inmobiliaria estatal, así como de la propiedad de las Entidades que lo soliciten, previa suscripción del Convenio respectivo.

(...)