

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 274-2018/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 17 de mayo de 2018

VISTO:

El Expediente N° 162-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VALLE ANDRÉS AVELINO CÁCERES**, representada por su presidente Américo Rosendo Canchari Jahuana, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 12 320,94 m², ubicado en el distrito de Ate, 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 21 de febrero de 2018 (S.I. N° 05806-2018), la Asociación de Vivienda Valle Andrés Avelino Cáceres representada por su presidente Américo Rosendo Canchari Jahuana (en adelante "la Asociación"), peticiona la venta directa de "el predio". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia del Documento Nacional de Identidad del presidente de "la Asociación" (fojas 3); **b)** copia de la partida registral N° 1345700 del Registro de Personas Jurídicas (fojas 4 al 6); **c)** copia de la Resolución de Sub Gerencia N° 1191-2016 emitida por la Municipalidad Distrital de Ate el 12 de setiembre de 2016 (fojas 7); **d)** copia del certificado de búsqueda catastral N° 00860-2017 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (fojas 10); **e)** copia de la Resolución de Reconocimiento de Planos de Trazado y Lotización N° 00228-2017-SGPUC-DGU/MDA emitida por la Municipalidad Distrital de Ate el 8 de agosto de 2017 (fojas 12); **f)** plano perimétrico suscrito por el arquitecto Jose Luis Peña Arce en julio de 2017 (fojas 13); **g)**



plano de lotización suscrito por el arquitecto Jose Luis Peña Arce en julio de 2017 (fojas 14); h) memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Jose Luis Peña Arce en julio de 2017 (fojas 15 al 25); y, i) proyecto productivo social y habilitación urbana (fojas 26 al 42).

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. 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 de la 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, el artículo 32° del glosado cuerpo normativo, 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; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad; en concordancia con ello, el numeral 5.2 de "la Directiva N° 006-2014/SBN", establece 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) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección procede a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requiere 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, de conformidad con el numeral 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. 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 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 N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de "el predio", emitiéndose el Informe Preliminar N° 425-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de mayo de 2018 (fojas 43), se determinó, entre otros, que "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Collanac en la partida registral N° 11056781 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 48).

9. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede de la presente resolución ha quedado demostrado que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, por lo tanto no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón suficiente para determinar la improcedencia de la solicitud de venta, de conformidad con la normativa señalada el quinto considerando de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 461-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 301-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2018.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 274-2018/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VALLE ANDRÉS AVELINO CÁCERES** representada por su presidente Américo Rosendo Canchari Jahuana, en virtud de los argumentos 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.N° 8.0.1.8



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