



RESOLUCION N° 297-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de mayo de 2018

VISTO:

El Expediente N° 998-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **RAQUEL ELENA TASSO CLIMACO**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de dos (2) predios de 2 993,54 m² y 1 573,08 m² (4 587,00 m²) ubicados en avenida Luna Arrieta s/n, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima; en adelante "los predios"; 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 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 12 de diciembre de 2017 (S.I N° 43607-2017) **RAQUEL ELENA TASSO CLIMACO** (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa del área de 4 587,00 m². Para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la memoria descriptiva de un predio de 2 993,54 m², suscrito por el ingeniero civil Leonardo Alexander Alejo Cornejo, de marzo de 2017 (foja 2); **b)** copia simple del plano perimétrico de un predio de 2 993,54 m², suscrito por el ingeniero civil Leonardo Alexander Alejo Cornejo, de marzo de 2017 (foja 3); **c)** copia simple de la memoria descriptiva de un predio de 1 573,08 m², suscrito por el ingeniero civil Leonardo Alexander Alejo Cornejo, de marzo de 2017 (foja 4); **d)** copia simple del plano perimétrico de un predio de 1 573,08 m², suscrito por el ingeniero civil Leonardo Alexander Alejo Cornejo, de marzo de 2017 (foja 5); y, **e)** copia simple de su documento nacional de identidad (foja 6).



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 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”).

5. Que, el numeral 6.1) de “la Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de la Directiva señalada.

6. 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; 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 artículo 48° de “el Reglamento”, regula que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Sub Dirección 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la solicitud presentada por “la administrada”, se emitió el Informe Preliminar N° 371-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2018 (foja 7); según el cual de la revisión de la documentación técnica se observa que: **i)** ésta corresponde a 2 áreas colindantes de 2 993,54 m² y de 1 573,08 m², cuya sumatoria discrepa en 20.38 m² con el área citada en el tercer considerando de la presente resolución (4 587,00 m²); **ii)** “los predios” recaen totalmente sobre zona sin inscripción registral; **iii)** “los predios” estarían sobre zona de humedales; y, **iv)** se encontrarían parcialmente sobre zona de playa y zona de dominio restringido interrumpida por la vía Avenida Luna Arrieta.

11. Que, en mérito al informe de brigada señalado en el considerando precedente, se concluye respecto de “los predios”, que no cuentan con inscripción registral a favor del Estado; por lo que, conforme a la normativa citada en el sexto, séptimo, octavo considerando de la presente resolución; corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”; debiendo disponerse el archivo una vez quede consentida la presente resolución. No obstante ello, esta Subdirección comunicará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, sobre el estado actual de “el predio” a fin de que evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 297-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, de lograrse inscribir ("los predios") a favor del Estado y de peticionar "la administrada" nuevamente la venta directa deberá determinarse si se superpone con zonas de humedales, zona de playa o de dominio restringido.

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 modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Informe de Brigada N° 511-2017/SBN-DGPE-SDDI de 23 mayo de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 322-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **RAQUEL ELENA TASSO CLIMACO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO: Comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a lo indicado en el décimo cuarto considerando de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 8.0..1.8



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

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

2. The second part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.