



RESOLUCIÓN N° 338-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 de junio de 2016

VISTO:

El Expediente N° 616-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **WENDY VIANCA FIGUEROA HILARIO**, mediante el cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 40,00 m², ubicado en la Urbanización Antonia Moreno de Cáceres (Ciudad del Deporte), distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Banco de Materiales S.A.C. en la Partida N° P01139785 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX-Sede Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la Ley), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el Reglamento), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 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 solicitudes presentadas el 12 y 15 de octubre de 2015 (S.I. Nros. 23760-2015 y 24196-2015), Wendy Vianca Figueroa Hilario (en adelante "la administrada") solicita la venta directa de "el predio", (fojas 1). Para tal efecto, presenta -entre otros- los documentos siguientes: **a)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 2); **b)** copia literal de la Partida N° P52008124 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° XI -Sede Lima, correspondiente al predio de propiedad de "la administrada" (fojas 3); **c)** fotografías de "el predio" (fojas 6).

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 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, 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, 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".

6. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

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 una actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA y "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación técnica se emitió el Informe de Brigada N° 186-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2015 (fojas 11), el cual concluye respecto de "el predio", lo siguiente:

"(...)

4.1 De la evaluación técnica se desprende que "el predio" se encuentra inscrito en la partida registral N° P01139785 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral IX - Sede Lima (área libre), que corresponde al Predio Matriz de la Urbanización Antonia Moreno de Cáceres (Ciudad Del Deporte), cuyo titular actual es el Banco de Materiales S.A.C, por lo que no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

(...)"

12. Que, de lo descrito en el considerando precedente, y los antecedentes registrales de "el predio" se desprende que éste forma parte del área destinada a área





RESOLUCIÓN N° 338-2016/SBN-DGPE-SDDI

libre, según el Plano de Trazado y Lotización N° 1356-COFOPRI-99-GT, correspondiente a la Urbanización Antonia Moreno de Cáceres – Sector B (Ciudad Del Deporte) inscrito en la Partida N° P01139785 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral IX - Sede Lima (predio matriz), cuyo titular actual es el Banco de Materiales S.A.C.

13. Que, sin perjuicio de ello, es conveniente precisar que el titular registral “el predio” es el Banco de Materiales S.A.C., el cual de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 23220, Ley de creación del Banco de Materiales, es una Empresa estatal sujeta al régimen legal de las sociedades anónimas, el mismo que en la actualidad se encuentra en proceso de disolución y liquidación según lo establecido en el D.S. N° 136-2012-EF.

14. Que, en ese sentido, ha quedado demostrado que “el predio” no constituye un bien de dominio privado del Estado representado por ésta Superintendencia; razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de venta directa peticionada por “la administrada”, de conformidad con la normativa glosada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución, debiéndose disponer su archivo una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 051-2016/SBN-SG del 30 de mayo de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 0384-2016/SBN-DGPE-SDDI del 08 de junio de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **WENDY VIANCA FIGUEROA HILARIO**; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.1.8



Abog. PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario