

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 386-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de junio de 2018

VISTO:



El Expediente N° 325-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **DAVID COSME MAMANI FLORES**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 30 092,00 m², ubicado en el Cerro Colorado Grande, en el distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P01013123 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral N° IX N° Sede Lima, CUS N° 39041, 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 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 abril de 2018 (S.I. N° 13156-2018), por David Cosme Mamani Flores, identificado con DNI N° 40425252 (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" en aplicación de la causal c), posesión consolidada, del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 2); **b)** copia simple de recibo de caja N° 00022691-2018, emitido por la Municipalidad Distrital de Santa María (fojas 3); **c)** copia simple de comprobante de caja N° 0452644, emitido por la Municipalidad Distrital de Santa María (fojas 5); **d)** copia simple de constancia de Constatación de Posesión N° 260-2014-

SGDUR-MDSM, emitido por la Municipalidad Distrital de Santa María (fojas 8); **e**) copia simple de la Resolución Sub Gerencial N° 1021-2014-SGATR-MDSM, emitido por la Municipalidad Distrital de Santa María (fojas 9); **f**) copia simple de memoria descriptiva suscrita por ingeniero civil Erber Efraín Correa Celis, en noviembre de 2017 (fojas 10); **g**) copia simple de plano perimétrico-ubicación, suscrita por ingeniero civil Erber Efraín Correa Celis, en noviembre de 2017 (fojas 11); y, **h**) copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Oficina Registral de Huacho el 14 de agosto de 2017 (fojas 15).

4. Que, el presente 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, de manera excepcional, objeto 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, 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 "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 un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada, la copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Oficina Registral de Huacho, adjuntado por "el administrado" (fojas 15) y los antecedentes registrales, emitiéndose el Informe Preliminar N° 533-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2018 (fojas 19), en el que se concluye, respecto de "el predio", lo siguiente: **i**) no se superpone con propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; **ii**) se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Agricultura en la partida registral N° P01013123 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho (fojas 21), lo que concuerda con el mencionado Certificado de Búsqueda Catastral; y, **iii**) el área inscrita en la partida N° P01013123 fue transferida mediante Resolución Ministerial N° 417-2017-MINAGRI del 16 de octubre de 2017 (fojas 37), a favor del Gobierno Regional de Lima, acto que no se encuentra inscrito.

10. Que, en virtud de lo expuesto se concluye que "el predio" no es de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de venta directa, debiéndose declarar improcedente su solicitud y disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida quede la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 386-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Informe de Brigada N° 670-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0454-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **DAVID COSME MAMANI FLORES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo primer considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 8.0.1.8



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