



## **RESOLUCIÓN N° 466-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 01 de agosto de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 1340-2014/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **DOMINGA NINFA YANA CALCINA** y **ROMUALDO CALLAÑAUPA RONDÓN**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio de 32.48 m<sup>2</sup>, ubicado en la Avenida Costanera Cuadra 8 que forma parte del Lote 14 de la Urbanización Miramar, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, el cual se superpone parcialmente con un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la Partida N° 46803566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, signado con Registro SINABIP N° 17587-Lima y con CUS N° 58493, 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 del 25 de noviembre de 2014 (S.I. N° 26077-2014) **DOMINGA NINFA YANA CALCINA** y **ROMUALDO CALLAÑAUPA RONDÓN** (en adelante "los administrados") solicitan la venta directa de "el predio", por la causal prevista en el inciso c) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto, adjuntan, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del documento nacional de identidad de Romualdo Callañaupa Rondón (fojas 3); **ii)** copia autenticada del documento nacional de identidad de Dominga Ninfa Yana Calcina (fojas 4); **iii)** certificado de zonificación y vías



N° 2137-2014-MML-GDU-SPHU emitido el 20 de noviembre de 2014 por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitación Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 5); **iv**) copia literal de la partida registral N° 46803566 emitida el 14 de junio de 2005 por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 9); **v**) copia simple del certificado catastral emitido el 13 de mayo de 2005 por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 12); **vi**) plano perimétrico del agrupamiento familiar Miramar N° de Plano P-01 respecto de “el predio” emitido en octubre de 2014 por Ingeniero Civil Walter Barrenechea Soto (fojas 14); **vii**) plano de ubicación y localización de agrupamiento familiar Miramar N° de Plano U-01 respecto de “el predio” emitido en octubre de 2014 por Ingeniero Civil Walter Barrenechea Soto (fojas 15); **viii**) memoria descriptiva respecto de “el predio” emitida en octubre de 2014 (fojas 16); **ix**) copia autenticada de la declaración jurada de autoavalúo del año 1999 (formulario HR y PU) respecto de un predio emitido por la Municipalidad Distrital de San Miguel cancelado el 05 de mayo de 2005 (fojas 17); **x**) copia certificada de la constancia de posesión N° 028-2006-SGFUC/GDU/MDSM del 25 de setiembre de 2006 emitida por la Subgerencia de Fiscalización Urbana y Catastro de la Municipalidad Distrital de San Miguel (fojas 19); **xi**) copia autenticada de la ficha individual del levantamiento catastral en campo respecto de “el predio” emitido el 22 de julio de 2011 por la División de Catastro de la Municipalidad Distrital de San Miguel (fojas 20); **xii**) recibo de pago del impuesto predial de los años 2000 al 2009 respecto de un predio emitido por la Municipalidad Distrital de San Miguel y cancelado el 25 de julio de 2009 (fojas 21); **xiii**) recibo de luz respecto de un predio emitido el 05 de julio de 2013 por la Empresa de Distribución Eléctrica Lima Norte S.A.A. - EDELNOR (fojas 22); **xiv**) copia certificada de la ocurrencia policial N° 103 del libro de ocurrencias de calle común emitida el 03 de mayo de 2005 por la Comisaría PNP de San Miguel (fojas 23); **xv**) copia autenticada del certificado de domicilio emitido el 06 de julio de 2000 por la Comisaría PNP de San Miguel (fojas 24); **xvi**) carta N° 263-2014-SGRRT-GRAT/MDSM emitida el 02 de mayo de 2014 por la Subgerencia de Registro y Recaudación Tributaria de la Municipalidad Distrital de San Miguel (fojas 25); y, **xvii**) carta N° 75-2014-SGLA-GRAT/MDSM emitida el 28 de abril de 2014 por la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones de la Municipalidad Distrital de San Miguel (fojas 26).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del “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 del 05 de septiembre de 2014 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”), y de aplicación inmediata, inclusive, a los procedimientos que se encuentren en trámite y que se hayan iniciado con la entrada en vigencia de “el Reglamento”, de conformidad con lo previsto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de la citada Directiva.

5. Por su parte, en el caso concreto, cabe precisar que el supuesto invocado por “los administrados” es el literal c) del artículo 77° del citado “Reglamento” que dice:

(...)

*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 indubitablemente 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.*



## RESOLUCIÓN N° 466-2016/SBN-DGPE-SDDI



(...)

*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.*

(...)"

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, 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 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 las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

8. 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 de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración.

9. 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.

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

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Sub Dirección evalúa, en primer lugar, si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de **libre disponibilidad**. Verificados los extremos señalados, se procede con la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con el "Reglamento", TUPA y "Directiva" de la SBN y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

12. Que, como parte de la referida etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "los administrados", se emitió el Informe de Brigada N° 0228-2015/SBN-



DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2015 (fojas 28); mediante el cual se concluyó lo siguiente:

"(...)

4.1 Se observa que existe discrepancia entre el polígono generado con las coordenadas del plano perimétrico adjunto, y el plano de ubicación y localización remitido. Asimismo, de lo señalado en plano de ubicación P-01 presentado, contrastado con las bases catastrales de esta Superintendencia, el lote solicitado se ubicaría sobre área que actualmente forma parte de la Av. Costanera.

4.2 (...)

4.3 El predio se encontraría sobre área calificada como residencial de densidad alta – RDA de acuerdo a la Ordenanza N° 1098-MML que aprueba el reajuste integral de la Zonificación de los Usos de Suelo del Distrito de San Miguel, y además se encontraría afecto por la vía Costanera (Vía Arterial), Sección A-04-A39.

"(...)".

13. Que, mediante escrito del 05 de noviembre de 2015 (S.I. N° 26106-2015), "los administrados" reiteran su pedido de venta directa de "el predio" (fojas 32).

14. Que, el informe de diagnóstico señalado en el considerando décimo segundo de la presente resolución fue actualizado por el Informe de Brigada N° 1710-2015/SBN-DGPE-SDDI del 24 de diciembre de 2015 (fojas 35); mediante el cual se concluyó lo siguiente:

"(...)

4.1 De la evaluación técnica de "el predio" en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados todos los predios del Estado) se verifica que éste se superpone gráficamente de la siguiente manera:

- Parcialmente con un área de 30,24 m<sup>2</sup> que representa el 93.10 % del área total solicitada con el predio inscrito a favor del **Estado-Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)**, en la Partida N° 46803566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima signado con Registro SINABIP N° 17587 del libro de Lima y CUS N° 58493, con un área inscrita de 498,78 m<sup>2</sup>.
- El saldo de área de 2,24 m<sup>2</sup> que representa el 6.90 %, con el ámbito del polígono **signado con el N° 206597**, y que ingresado en el aplicativo SINABIP, no se registra dicho código, sin embargo visto el legajo digital dicho polígono correspondería parte del ámbito inscrito en el T: 716, F: 136, Predio sin nombre 155 que tiene un área de 264,79 m<sup>2</sup>.

4.2 Insertado el polígono con un área de 32,48 m<sup>2</sup> en la Base Gráfica del Sistema Vial del distrito de San Miguel que se tiene como consulta en esta Subdirección y en comparación con el Plano del Sistema Vial Metropolitano aprobado por la Ordenanza 341-MML, del 06.12.2001, donde se consigna la vía Arterial Av. Costanera, con una Sección vial Normativa A-49 que mide 14.00 ml, se verifica que el predio no está afecto a dicha vía.

4.3 No obstante, de lo señalado en el párrafo anterior, se verifica que con Ordenanza N° 1508-MML del 10.03.2011, se modificó el Plano del Sistema Vial Metropolitano en lo que respecta al reajuste de la Sección Vial Normativa de la Vía arterial denominada Av. Costanera (A—04-A39), con un ancho de 14.00 m y que comparado con el plano N° 4190-V-2014-MML/GDU-SPHU/DC, adjunto al Certificado de Zonificación y Vías N° 2137-2014-MML-GDU-SPHU, de fecha 20.11.2014, expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, se verifica que dentro del área de 236,67 m<sup>2</sup>, **se encuentra ubicado "el predio" en consulta, por lo que se determina que éste se encuentra afectado en su totalidad por la Vía arterial denominada Av. Costanera.**

4.4 (...)

4.5 Que, habiéndose localizado el predio según las coordenadas proporcionadas en la Base Gráfica Única de la SBN, se verifica que la ubicación del predio y los polígonos de los lotes colindantes representados gráficamente en el plano de ubicación (U-01), perimétrico (P-01) y la memoria descriptiva, presentan inconsistencias técnicas, dado que no concuerdan con la ubicación real del predio.

4.6 (...)





## RESOLUCIÓN N° 466-2016/SBN-DGPE-SDDI

4.7 Por otro lado el predio solicitado corresponde a un área de 32.48 m<sup>2</sup>, por lo que cabe señalar que el predio forma parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana, según la Ordenanza 1098-MML, de conformidad con lo estipulado en la Ordenanza 1015-MML publicado el 14.05.2007, se establece que para una vivienda Unifamiliar el área mínima de Lote sería de 90.00 m<sup>2</sup> en ese sentido el lote solicitado es menor al área mínima establecida.

(...)"

15. Que, en mérito al informe de brigada señalado en el considerando precedente y de la revisión de los antecedentes registrales de "el predio", se tiene lo siguiente:

- a) Respecto del área de 30,24 m<sup>2</sup> que representa el 93.10 % del área total solicitada:

La misma se superpone dentro de un área de mayor extensión inscrita a nombre del Estado en la partida registral N° 46803566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en mérito de la escritura pública de compra venta del 1 de agosto de 1963 otorgada ante Notario de Lima Manuel Reategui Molinares, mediante el cual Pablo Nagario del Carpio transfiere, entre otros, la totalidad del área inscrita en la presente partida, debido a que la Resolución Suprema N° 53 emitida el 16 de noviembre de 1962 por la Dirección de Fomento y Obras Públicas resuelve, entre otros, declarar de necesidad y utilidad pública la construcción de la variante a ejecutarse en la octava cuadra de la Avenida Costanera del distrito de San Miguel, y, en consecuencia, la expropiación los inmuebles afectados con dicha variante, dentro de los cuales se encuentra el área inscrita en la referida partida.

- b) Respecto del área de 2,24 m<sup>2</sup> que representa el 6.90 % del área total solicitada:

La misma se superpone dentro de un área de mayor extensión de propiedad de terceros inscrita en el tomo 716 folios 136, que continua en la partida registral N° 46803566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en mérito de la Escritura Pública de compra venta del 10 de abril de 2013 otorgada por el Notario de Lima Jorge E. Velarde Sussoni.

- c) Respecto de "el predio", según el informe de brigada detallado en el considerando que antecede, y de lo señalado en el primer ítem del presente considerando, "el predio" se encuentra **afectado en su totalidad por la Vía arterial denominada Av. Costanera**, en tal sentido constituye un derecho de vía destinada al uso público (área de circulación), de carácter inalienable e imprescriptible, y cuenta con un desarrollo legislativo especial, conforme se detalla a continuación:

- ✓ El artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades aprobada por Ley N° 27972, establece que son bienes de propiedad Municipal, entre



otros, las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.

- ✓ Por su parte, la primera disposición complementaria de la Ordenanza, que regula régimen de constitución y administración de bienes de uso público, aprobada por Ordenanza 296MML del 23 de diciembre de 2000, señala que **las vías expresas, arteriales y colectoras de la provincia de Lima establecidas en el sistema vial metropolitano y los intercambios viales constituyen bienes de uso público de la Municipalidad Metropolitana de Lima.**
- ✓ El artículo 5° de la Ordenanza, que aprueba el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobada por Ordenanza N° 341-MML del 06 de diciembre de 2001 y modificada por la Ordenanza N° 786 del 20 de junio de 2005 **establece que la desafectación** o la reducción de las Secciones Viales Normativas o de los Derechos de Vía **aprobados para las Vías** Expresas, **Arteriales**, Colectoras y Locales o de los Intercambios Viales de Lima Metropolitana, **corresponde en exclusividad al Consejo Metropolitano de Lima mediante Ordenanza**, previa consulta y opinión de la respectiva Municipalidad Distrital, dentro de los quince (15) días calendario de recibido el requerimiento; de no recibir la opinión requerida en el término establecido, se considerará el mismo como favorable para la continuación del trámite, asimismo en el Anexo N° 1 en el Cuadro de Vías del Sistema Metropolitano de Lima - Vías Arteriales de la Ordenanza N° 341-MML, se reconoce como Vía Arterial a la Avenida Costanera.

16. Que, en virtud de las normas glosadas en el considerando que antecede, está demostrado que “el predio” es de dominio público (vías) y su administración le correspondería a la Municipalidad Metropolitana de Lima; razón por la cual, esta Superintendencia no es competente para realizar acto de disposición alguno sobre el mismo ni le corresponde realizar su desafectación administrativa, requisito indispensable para disponer de este a través de venta directa.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto en el considerando que antecede, es preciso indicar, según el Certificado de Zonificación y Vías N° 2137-2014-MML-GDU-SPHU del 20 de noviembre de 2014 (fojas 5) se advierte que “el predio” forma parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana; área de tratamiento normativo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ordenanza N° 1098-MML, se le aplica el Anexo N° 03, Cuadro N° 01 de la Ordenanza N° 1076-MML del 08 de octubre de 2007, norma que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo y que establece, en el referido anexo, que en zonas residenciales se podrá construir vivienda familiar en cualquier lote superior a 90 m<sup>2</sup>.

18. Que, sin embargo, se advierte que, con fecha 27 de agosto de 2010, se emitió la Ordenanza N° 240-MDSM, norma que declara de interés local el reajuste de especificaciones normativas de zonificación en el distrito de San Miguel, la misma que adiciona, a la Ordenanza N° 1076-MML del 08 de octubre de 2007, el Anexo N° 03, Cuadro N° 03 denominado “Resumen de zonificación eje vial costero: Avenida Costanera – Área de Tratamiento Normativo II” y que establece, en dicho anexo, que, en la zona residencial de densidad alta, el lote mínimo normativo para uso de vivienda unifamiliar es de 0 – 90 m<sup>2</sup>.

19. Que, en atención a lo señalado en el décimo sexto y décimo séptimo considerando de la presente Resolución, esta Subdirección solicito, reitero, e informo lo siguiente:





## RESOLUCIÓN N° 466-2016/SBN-DGPE-SDDI



- i) Mediante Oficio N° 96-2016/SBN-DGPE-SDDI y Oficio N° 431-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 15 de enero de 2016 y 3 de marzo de 2016, respectivamente, se solicitó y reitero, a la Municipalidad Distrital de San Miguel lo siguiente:

"(...)

(...) derive a quien corresponde a fin de que nos informe, si lo señalado en la Ordenanza N° 240-MDSM es correcto o si existe algún tipo de error de forma en la redacción, en el extremo que señala en el Anexo N° 03 del Cuadro N° 03 "Resumen de zonificación eje vial costero; Avenida Costanera Área de Tratamiento Normativo II: "el uso permitido para vivienda unifamiliar es de un lote mínimo de 0-90 m<sup>2</sup>"; a fin de poder dar respuesta a la solicitud del documento de la referencia a).

(...)"

- ii) Mediante Oficio N° 104-2016/SBN-DGPE-SDDI y Oficio N° 432-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 18 de enero de 2016 y 3 de marzo de 2016, respectivamente, se solicitó y reitero, a la Municipalidad Metropolitana de Lima lo siguiente:

"(...)

(...) derive a quien corresponde a fin de que nos informe, quien es la autoridad competente encargada de establecer o modificar este tipo de zonificaciones dentro del Distrito de San Miguel; nos indique si lo establecido por la Municipalidad Distrital de San Miguel mediante la Ordenanza N° 240-MDSM al contravenir la Ordenanza N° 1076-MML, en el extremo señalado en el presente párrafo es válido para su aplicación; a fin de poder dar respuesta a la solicitud del documento de la referencia a).

(...)"

- iii) Mediante Oficio N° 264-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de febrero de 2016, se informó a "los administrados" los requerimientos de información que se dirigieron tanto a la Municipalidad Distrital de San Miguel como a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

20. Que, mediante Oficio N° 389-2016-MML-GDU-SPHU presentado el 11 de abril de 2016 (S.I. N° 09003-2016), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, atendiendo al requerimiento de información formulado en los oficios descrito en el segundo ítem del considerando precedente, informa a esta Subdirección que toda modificación a la Ordenanza N° 1076-MML es competencia del Concejo Metropolitano de Lima, en virtud de lo dispuesto en el inciso 1) del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (fojas 68).

21. Que, en virtud del oficio de respuesta indicado en el considerando precedente, la Municipalidad Distrital de San Miguel no es el órgano competente para establecer o modificar las especificaciones normativas de la zonificación dentro del distrito de San Miguel, recayendo dicha competencia en la Municipalidad Metropolitana de Lima, por tal motivo la Ordenanza N° 240-MDSM no tendría efectos modificatorios respecto de la Ordenanza N° 1076-MML; por lo tanto, en aplicación del Anexo N° 03, Cuadro N° 01 de la Ordenanza N° 1076-MML aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, el lote



mínimo normativo para uso de vivienda unifamiliar es de 90 m<sup>2</sup>, y en el supuesto que “el predio” perteneciera al dominio privado del Estado, no podría ser transferido, a través de venta directa, a favor de “los administrados” debido a que su área no tiene el lote mínimo normativo exigible por ley para uso de vivienda familiar, lo que constituiría un límite sobre la libre disponibilidad del mismo.

22. Que, en virtud de lo expuesto en la décimo sexto y vigésimo primer considerando de la presente resolución esta Superintendencia no es competente para realizar acto de disposición alguno sobre el mismo ni le corresponde realizar su desafectación administrativa, razones suficientes para declarar improcedente la solicitud de venta directa promovida por “los administrados”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

23. Que, una vez consentida la presente resolución y en virtud de lo señalado en el literal h) del artículo 10° de la Ordenanza 296MML, y el sexto considerando de la Ordenanza 341MML, a fin de que evalúe iniciar las acciones legales correspondientes; asimismo, derivar el presente expediente a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal c) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe Técnico Legal N° 531-2016-SBN-DGPE-SDDI del primero de agosto de 2016.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **DOMINGA NINFA YANA CALCINA** y **ROMUALDO CALLAÑAUPA RONDÓN**, de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Poner en conocimiento a la Municipalidad Metropolitana de Lima, una vez consentida la presente resolución, la condición de “el predio”, a fin que evalúe las acciones de saneamiento correspondientes.

**TERCERO.-** Una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de “el predio” a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

**CUARTO.- DISPONER** el archivo definitivo del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de venta directa 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