



RESOLUCIÓN N° 475-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de agosto de 2017

VISTO:

El Expediente N° 479-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA BELLA TANCARA DE PUNO**, representada por su presidente Alfredo Calderón Rosa, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 32 082,62 m², ubicada en el Centro Poblado Salcedo, distrito, provincia y departamento de Puno, 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 7 de agosto de 2015 (S.I. N° 18172-2015), la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA BELLA TANCARA DE PUNO**, representada por su presidente Alfredo Calderón Rosa (en adelante "la Asociación"), solicita la venta directa de "el predio" en virtud de la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del documento nacional de identidad su presidente (foja 4); **3)** copia certificada de la partida registral N° 11022684 expedida por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina

Registral Puno el 6 de julio de 2015 (foja 5); **4**) certificado de vigencia de poder expedido por la Oficina Registral del Puno el 30 de junio de 2015 (foja 10); **5**) copia certificada del Testimonio de su Escritura Pública de su Constitución del 14 de julio de 2015 (foja 12); **6**) copia de la partida registral N° 11007698 expedida por el Registro de Predios de la Oficina Registral Puno el 30 de junio de 2015 (foja 22); **7**) plano perimétrico de “el predio” suscrito por el ingeniero Wilber Quenta Ticona (foja 44); **8**) memoria descriptiva de “el predio” suscrito por el ingeniero Wilber Quenta Ticona, el 24 de julio de 2015 (foja 48); **9**) CD conteniendo información técnica digital (foja 53); **9**) copia simple del Certificado de Zonificación y Vías N° 001-2013-SGPUC-GDU-MPP, emitido por la Municipalidad Provincial de Puno, el 4 de febrero de 2013 (foja 54); **10**) certificado de posesión emitido por el Juzgado de Paz, el 13 de julio de 2005 (foja 56); **11**) acta de inspección judicial de posesión de “el predio”, emitido por el Juzgado de Paz Especial, el 12 de julio de 2005 (foja 57); **12**) memoria descriptiva de “el predio”, suscrita por el arquitecto Omar Jiménez Ramos, de octubre de 2012 (foja 59); **13**) copia certificada del Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por SUNARP, el 23 de octubre de 2012 (foja 61); **14**) copias certificadas de los documentos nacionales de identidad, copias certificadas del Certificado de Posesión de Lote otorgada a favor de varias personas naturales, emitidos por el Juzgado de Paz Especial Salcedo – Puno, en diferentes fechas, certificados de constatación, emitidos por la Policía Nacional del Perú, el 14 de diciembre de 2009 (foja 64); **15**) copia certificada del Registro de Padrón de Socios (foja 228); **16**) copia certificada del acta de asamblea del 5 de julio de 2015 (foja 310); y, **17**) copia certificada de la partida registral N° 11084608 del Registro de Persona Jurídicas de la Oficina Registral Puno (foja 313).

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”) 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. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de dominio privado del Estado, 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 las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Subdirección, 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de “Directiva N° 006-2014/SBN”.

7. 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.

15. Que, mediante Oficio N° 2062-2016-COFOPRI/OZPUN del 13 de julio de 2016 (S.I. N° 20927-2016) (fojas 338) el Jefe Zonal de la Oficina Zonal Puno COFOPRI, informó que no se ha realizado un estudio de diagnóstico, ni se tiene planeado ejecutar acciones de saneamiento físico – legal sobre “el predio”.

16. Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe de Brigada N° 1585-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2016 (fojas 339 al 344), en el cual se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** 29 305,28 m², que representa el 91,34% de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida N° 11128280 de la Oficina Registral de Puno (fojas 383 y 384), signado con el CUS 91635; **ii)** 2 777,34 m², que representa el 8,66% de “el predio” se superpone con un ámbito sin antecedentes registrales a favor del Estado representado por esta Superintendencia; no se descarta superposición con propiedad de terceros; **iii)** se viene evaluando la rectificación de área y linderos de la partida N° 11128280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, por parte de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de esta Superintendencia, acto que obra en el expediente N° 061-2015/SBNSDAPE; **iv)** no se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico; y, **v)** no se encuentra en el ámbito del “Proyecto Especial Binacional Lago Titicaca”.



17. Que, mediante memorando N° 3787-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2016 (fojas 345) esta Subdirección solicitó información a SDAPE respecto del estado del procedimiento de rectificación de áreas y linderos que recae en la partida registral N° 11128280; y sobre la cual se superpone “el predio”, lo que mediante Oficio N° 2915-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2016 (fojas 347) esta Subdirección pone en conocimiento a “la Asociación”.



18. Que, mediante memorando N° 3659-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2016 (fojas 348), SDAPE informa en relación al aludido procedimiento de rectificación, que ha sostenido una reunión con los funcionarios de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Puno, en la que se ha realizado coordinaciones técnicas a los criterios a considerar para la visación de planos de “el predio”; lo que fue puesto en conocimiento a “la Asociación” mediante Oficio N° 3005-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2016 (fojas 349).



19. Que, mediante Memorando N° 124-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2017 (fojas 351) SDAPE informa que visto el Expediente N° 061-2015/SBN-SDAPE en el que se tramita el procedimiento de rectificación señalado, solicitó ante la Municipalidad Provincial de Puno, la visación del plano y memoria descriptiva del Área Remanente “A-1”, solicitud que fue observada por la mencionada municipalidad mediante oficio N° 121-2015-MPP/DGU del 5 de octubre de 2016, en tal sentido se remitió la subsanación requerida, la cual viene siendo evaluada por la citada municipalidad.

20. Que, mediante Informe de Brigada N° 971-2017/SBN-DGPE-SDDI del 1 de agosto del 2017 (fojas 379), esta Subdirección complementa la información contenida en el informe de brigada citado en el décimo sexto considerando de la presente resolución, determinando respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** 1 418,62 m², que representa el 4,42% cuenta con zonificación área de aporte, con uso compatible equipamiento urbano – uso creativo; **ii)** 1 321,80 m², que representa el 35,29% cuenta con zonificación complejo recreativo, con uso compatible residencial baja, residencial media y residencial alta; **iii)** 12 480,75 m², que representa el 38,90% cuenta con zonificación uso Residencial Baja R1 (Unifamiliar), con uso compatible residencial media, comercio minorista, complejo comercial, comercio vivienda, servicios en general, servicios turísticos; **iv)** 378,14 m², que representa el 1,18% cuenta con zonificación uso Residencial Media R2 (Unifamiliar), con uso compatible residencial media, comercio minorista, complejo comercial, comercio vivienda, servicios en general, servicios turísticos; **v)** 6 483,61 m², que representa el 20,21% se superpone con vía de circulación; **vi)** se encuentra en una zona de riesgo alto mitigable para habilitaciones urbanas y/o zonas de edificación privada o pública, según



RESOLUCIÓN N° 475-2017/SBN-DGPE-SDDI

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 Subdirección 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", "el TUPA de la SBN", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, en el caso concreto, mediante Oficio N° 1786-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2015 (foja 318), se informó a "la Asociación", que a través del Memorando N° 2446-2015/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2015 (fojas 317), la Subdirección del Patrimonio Estatal – SDAPE, nos informó el estado del procedimiento de rectificación de áreas y linderos que viene realizando respecto de la partida registral N° 11128280 del Registro de Predios de Puno, sobre la que se superpone "el predio".

11. Que, mediante escrito presentado el 23 de octubre de 2015 (S.I. N° 24927-2015) "la Asociación" adjunta nueva documentación técnica en sistema de coordenadas PSAD56, a fin de que tal información sea reemplazada por aquella contenida en su solicitud inicial, siendo esta la siguiente: **1)** memoria descriptiva de "el predio", suscrita por el ingeniero Wilber Quenta Ticona, el 20 de octubre de 2015 (foja 320); **2)** archivo digital conteniendo información técnica (foja 321); y, **3)** plano perimétrico y de localización de "el predio", suscrito por el ingeniero Wilber Quenta Ticona, de octubre de 2015 (foja 326).

12. Que, de otro lado, mediante Oficio N° 052-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2016 (foja 329), esta Subdirección informó a "la Asociación" que a través del Oficio N° 540-2015/SBN (fojas 328), ha solicitado información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respecto si algunas asociaciones, entre ellas "la Asociación", están comprendidas dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1202.

13. Que, asimismo, mediante Oficio N° 1428-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de julio de 2016 (fojas 334), esta Subdirección solicitó al Jefe de la Oficina Zonal de Puno – COFOPRI, informe si sobre "el predio" se tiene planeado ejecutar algún proceso de formalización.

14. Que, mediante escrito presentado el 20 de julio de 2016 (S.I. N° 19271-2016) (fojas 335) "la Asociación" solicita se emita pronunciamiento a su solicitud de venta directa.





RESOLUCIÓN N° 475-2017/SBN-DGPE-SDDI

lo informado por la Oficina de Defensa Civil de la Municipalidad Provincial de Puno a través del Oficio N° 182-2016/MMP/GDU del 19 de diciembre del 2016 (S.I N° 3507-2016) (el que obra en el expediente N° 308-2015/SBNSDDI).



21. Que, en virtud de lo señalado en el Informe de Brigada citado en el vigésimo considerando de la presente resolución, se advierte que 6 483,61 m² que representa el 20,21% se superpone con vías de circulación, bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, que no puede ser objeto de compraventa, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”¹ en concordancia con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú².



22. Que, en relación al área de 2 777,34 m², que representa el 8,66% de “el predio” descrita en el Informe de Brigada señalado en el décimo sexto considerando de la presente resolución, se advierte que no cuenta con inscripción registral a nombre del Estado, representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, conforme al artículo 48° de “el Reglamento”³.



23. Que, en atención a lo señalado en el vigésimo considerando de la presente resolución, en el extremo que esta Subdirección advirtió que “el predio”, se encuentra en su totalidad sobre la zona de “Alto riesgo mitigable”; de acuerdo al mapa de peligros, se ubica dentro de la zona de peligro muy alto: presencia de inundación general a mediana velocidad, vértices de bahías, suelos colapsables; el cual fue proporcionado por la Municipalidad Provincial de Puno del Oficio N° 182-2016/MPP/GDU del 21 de diciembre de 2016 (S.I. N° 35307-2016) (fojas 355), el mismo que ha sido incorporado de conformidad con lo prescrito en el numeral 6.2) del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁴, a través del cual la Municipalidad Provincial de Puno, remite información respecto a un área de mayor extensión sobre la que se superpone “el predio” indicando que de acuerdo a la zonificación de riesgos y desastres por inundación en la ciudad de Puno, ésta se encuentra en Zona de riesgo alto mitigable, para lo cual adjunta el Informe N° 286-2016-MPP/GDU del 15 de diciembre de 2016, el Informe N° 410-2016-MPP-SGPCD/ODC del 6 de diciembre de 2016 (fojas 356), y el estudio realizado que consiste en la actualización de la información para la gestión del riesgo de desastres.

¹ a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

² **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

³ **Artículo 48°.-**
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 (...)

⁴ **Artículo 6.- Motivación del acto administrativo**

6.2) Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto.

24. Que, es preciso indicar que entre las competencias de los Gobiernos Locales, el numeral 6) de la artículo 195° de la Constitución, prescribe como una de ellas, la de "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial". En el caso en concreto, tal como se indicó en el considerando que antecede la Municipalidad Provincial de Puno, estableció que respecto a un área de mayor extensión sobre la que se superpone "el predio" se encontraría en su totalidad sobre la zona de riesgo alto mitigable; asimismo la Oficina de Defensa Civil de la Municipalidad Provincial de Puno en su trabajo sobre la actualización de la información para la gestión del riesgo de desastres (fojas 366), estableció como una recomendación la sensibilización hacia la población para no edificar en zonas de riesgo, debido a que ponen en riesgo la vida y posibles pérdidas económicas. De lo expuesto, podemos colegir que "el predio", no resulta un área que pueda ser elegida como un lugar de residencia, toda vez que se pone en riesgo la vida e integridad de las personas.

25. Que, ahora bien en relación al área que no se superpone con vía de circulación alguna y cuentan con antecedentes registrales a favor del Estado, corresponde que esta Subdirección determine si pueden ser objeto de venta directa.

26. Que, "la Asociación" solicita la venta directa de "el predio" en virtud de la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento", según la cual se advierte cuatro requisitos: a) posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010; b) área delimitada en su totalidad con obras civiles; c) predio destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreaciones u otros; en la mayor parte del predio; y, d) uso compatible con la zonificación vigente; requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta de no ser así basta que uno de estos no se cumpla, para rechazar la venta directa solicitada.

27. Que, en tal sentido, corresponde que esta Subdirección evalúe si el destino dado a los 25 599,31 m² (área que no se superpone con vías) es compatible con la zonificación vigente de acuerdo al Plano de Zonificación de Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano 2012-2022 emitido por la Municipalidad Provincial de Puno, el cual fue materia de análisis a través del Informe de Brigada citado en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución. Al respecto, del formulario anexo a la solicitud de venta directa citada en el tercer considerando de la presente resolución (fojas 3), se advierte que "la Asociación" señala que en "el predio" ejercen posesión pública, pacífica, continua y permanente por más de 11 años, destinado para fines de vivienda. En tal sentido, el área que cuenta con zonificación área de aporte (1 418,62 m² que representa el 4,42%) resulta incompatible con el destino que le viene dando "la Asociación" a dicha parte de "el predio", dado que su uso compatible es equipamiento urbano-uso recreativo.

28. Que, ahora bien en relación al aludido procedimiento de rectificación de área del predio denominado "Área Remanente "A-1" inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11128260 del Registro de Predios de Puno sobre el cual se superpone "el predio". Debemos indicar, que el Tribunal Registral a través de la Resolución N° 1853-2016-SUNARP-TR-L del 16 de septiembre de 2016 en la parte final del numeral 4) de su análisis, señala que "La finalidad de la rectificación es encontrar la congruencia entre la realidad física y la realidad registral, si hay una discordancia entre lo uno y lo otro lo importantes es que de la realidad física ingrese al registro. Por el principio de legitimación del asiento se presume exacto, por lo tanto esta exactitud proclamada no puede ser ficticia, tiene que ser real y para ello están los procedimientos rectificatorios".

29. Que, asimismo, en relación al saneamiento de los bienes estatales, el numeral 4 de la Octava Disposición Complementaria Final de "el Reglamento" señala que la rectificación del área, perímetro y linderos de los predios estatales podrá ser aprobada con Resolución del Gobierno Regional o la SBN de acuerdo a sus competencias. Por su parte el literal b) del artículo 44 del ROF de la SBN, entre las funciones de SDAPE, señala que realiza el diagnóstico y/o saneamiento técnico-legal de la propiedad inmobiliaria





RESOLUCIÓN N° 475-2017/SBN-DGPE-SDDI

estatal, así como de la propiedad de las Entidades que lo soliciten, previa suscripción del Convenio respectivo.

30. Que, en virtud de lo expuesto en el vigésimo octavo y vigésimo noveno considerando de la presente resolución, podemos concluir que a fin de corregir la discrepancia entre la dimensión real del "Área Remanente "A-1", sobre la cual se superpone "el predio"; y la información recogida en el Registro de Predios, resulta necesario que SDAPE concluya el aludido procedimiento de rectificación de áreas y linderos a su cargo; lo que además para efectos de evaluar un procedimiento de venta directa de "el predio", es relevante para esta Subdirección, toda vez que implica determinar el área real de libre disponibilidad que podría ser objeto de un procedimiento de disposición, y de esta forma no afectar derecho de terceros.

31. Que, en tal sentido, la solicitud de venta directa de "el predio" deviene en improcedente por las razones siguientes: i) 2 777,34 m², que representa el 8,66% no cuentan con inscripción registral a nombre del Estado, por tanto no puede ser materia de disposición de conformidad con la normativa citada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución; ii) 6 483,31 m² que representa el 20,21% se superpone con vías de circulación, bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, que no puede ser objeto de compraventa, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento" en concordancia con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; iii) 1 418,62 m² que representa el 4,42% resulta incompatible con el destino que le viene dando "la Asociación" a dicha parte de "el predio", dado que su uso compatible es equipamiento urbano-uso recreativo; iv) "el predio" no resulta un área que pueda ser elegida como un lugar de residencia, toda vez que se pone en riesgo la vida e integridad de las personas, al encontrarse en su totalidad sobre la zona de "Alto riesgo mitigable"; y, v) resulta necesario que SDAPE concluya el aludido procedimiento de rectificación de áreas y linderos a su cargo; para efectos de evaluar un procedimiento de venta directa, toda vez que implica determinar el área de real de libre disponibilidad que podría ser objeto de un procedimiento de disposición, y de esta forma no afectar derecho de terceros.

32. Que, por 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 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017; y, los Informes Técnico Legales N° 589 y 590-2017/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto del 2017.





SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA BELLA TANCARA DE PUNO**, representada por su presidente Alfredo Calderón Rosa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución



TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el vigésimo quinto considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.
P.O.15.2.1.6



Percy
ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES