



## **RESOLUCIÓN N° 612-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de septiembre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 145-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MERCEDES SÁNCHEZ CHÁVEZ**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 400,00 m<sup>2</sup>; ubicada en la Mz C, Ampliación Lote 11, Asentamiento Humano Brisa de los Ángeles, en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") 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 23 de febrero de 2016 (S.I. N° 04087-2016), Mercedes Sánchez Chávez (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" por causal a) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de la administrada (fojas 3); **b)** copia simple de la carta poder de 12 enero de 2016, otorgada por Daniel Astrong Sánchez Chávez a favor de "la administrada" (fojas 4); **c)** certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Predios del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima el 19 de octubre de 2015 (fojas 5); **d)** memoria descriptiva de "el predio", suscrita por el arquitecto Víctor Lizardo Salinas Ortega, en agosto de 2015 (fojas 7); **e)** plano de ubicación y localización de "el predio" suscrito por el arquitecto Víctor Lizardo Salinas Ortega, en agosto de 2015 (fojas 8); **f)** plano perimétrico de "el predio" suscrito por el arquitecto Víctor Lizardo Salinas Ortega, en agosto de 2015 (fojas 9); **g)** dos (2)





## **RESOLUCIÓN N° 612-2016/SBN-DGPE-SDDI**

(...)

4.1 De acuerdo a lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral adjunto, y verificado con el contraste realizado del polígono remitido por la administrada transformado a PSAD 56, en la base única con la que cuenta la SBN se observa que el polígono, remitido por la administrada se encuentra:

- Parcialmente en ámbito del predio de mayor extensión denominado Mz. C, Lote 11, Asentamiento Humano Brisas de Los Ángeles, inscrito a favor de terceros (Daniel Sánchez Chávez), en la Partida Registral N° P01337958 del Registro de Predios 92,62 m<sup>2</sup> (23,16% del área solicitada).
- Parcialmente en ámbito del predio de mayor extensión denominado Mz. C, Lote 10, Asentamiento Humano Brisas de Los Angeles, inscrito a favor de terceros, en la Partida Registral P01337957 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima, con un área de 46,14 m<sup>2</sup> (11,54% del área solicitada).
- Parcialmente en ámbito al remanente de partida Matriz correspondiente al Asentamiento Humano Brisas de Los Ángeles, inscrito a favor del Estado representado por COFOPRI, en la Partida Registral N° P01337918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zonal Registral N° IX, Sede Lima, con un área de 0,46 m<sup>2</sup> (0,12% del área solicitada).
- El área restante de 260.78 m<sup>2</sup> (64.84%), se encuentra en ámbito donde no se encuentra observación registral a favor del Estado, presentado por la SBN.

4.2 No obstante a lo indicado, se advierte que de acuerdo al plano de ubicación remitido por el administrado, el polígono del predio obtenido con las coordenadas se encuentra desplazado de la ubicación contenida en dicho documento en el cual se observa que el área solicitada colinda con el Lote 11, Mz C; bajo ese contexto, ubicando el polígono de acuerdo al plano de ubicación, se encuentra totalmente en ámbito donde no se observa inscripción a favor del Estado representado por esta Superintendencia. En ese sentido, de (sic) remitirse a la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal (SDAPE) documentación para la evaluación de inscripción de las áreas no inscritas a favor del Estado, deberá remitirse el plano replanteado la ubicación del predio."

(...)"

11. Que, en virtud de lo señalado precedentemente, se concluye respecto de "el predio" lo siguiente:

11.1 El 34.7% del área solicitada, se encuentra inscrita en las partidas registrales Nros P01337958 y P01337957 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima respectivamente, a favor de terceros; razón por la cual esta Superintendencia no puede realizar actos de disposición respecto de dicha área.

11.2 El 0.12 % del área solicitada se encuentra inscrita en la partida registral N° P01337918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, a favor de COFOPRI, motivo por el cual esta Superintendencia no es competente para realizar actos de disposición sobre dicha, en virtud de lo establecido en el artículo 32° del "Reglamento", el cual señala que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance

