



RESOLUCIÓN N° 666-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 885-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CINTHIA LUCIA PALOMINO HUAMÁN**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio de 124,82 m², ubicado en la Mz. A lote 10, Zona B, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica, el cual se encuentra inscrito a favor del **BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERÚ - CUENTA FONAVI** en la Partida Registral N° P07019466 del Registro Predial Urbano de Ica, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, (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 escrito presentado el 25 de octubre de 2017 (S.I. N° 37452-2017), **Cinthia Lucia Palomino Huamán**, en adelante "la administrada", peticiona la venta directa de "el predio", en virtud del literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia legalizada del certificado de posesión N° 407 emitido el 14 de diciembre de 2007 por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo (fojas 6); y, **2)** copia simple del certificado literal de la partida registral N° P07019466, emitida el 5 de octubre de 2017 por la Oficina Registral de Ica (fojas 17).

4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.º 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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 la solicitud.

6. Que, por su parte, el artículo 32º 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. En concordancia con ello, el numeral 5.2) de la "Directiva N.º 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.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro "Reglamento" y "la Directiva N.º 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.



8. Que, en el caso en concreto "la administrada" no adjunto documentos técnicos (planos y memorias descriptivas) que ayuden a ubicar al predio solicitado, por lo que ésta Subdirección para efectos de la evaluación técnica consideró el certificado literal de la partida registral N.º P07019466 (fojas 17), determinándose respecto de "el predio", en el Informe Preliminar N.º 942-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2018 (fojas 30), que se encuentra inscrito a favor del **BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERÚ - CUENTA FONAVI**.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente se puede determinar que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que, de conformidad con la normativa glosada en el sexto considerando de la presente resolución solo es posible la admisión a trámite de una venta directa ante esta Superintendencia cuando el predio se encuentre inscrito a favor del Estado; deviniendo por ello en improcedente la solicitud de venta directa promovida por "la administrada", debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.



De conformidad con lo establecido en la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N.º 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N.º 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N.º 991-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de septiembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N.º 778-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de septiembre de 2018.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 666-2018/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CINTHIA LUCIA PALOMINO HUAMÁN**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 8.0.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES