



RESOLUCIÓN N° 757-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 835-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ABELINO ALCÁNTARA ATENCIA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 90, 00 m², ubicada en el lote 2 de la manzana "D", de la Junta de Vecinos Villa Hermosa de la Roncadora Grande – Santa Clara, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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, (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 6 de septiembre de 2018 (S.I. N° 32824-2018), por Abelino Alcántara Atencia (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" al amparo de la causal c) 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 la memoria descriptiva correspondiente a "el predio" emitida por la Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro de la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 4); **c)** copia simple del plano de ubicación y localización suscrito por el ingeniero suscrito por el ingeniero civil Juan Carlos Gallardo Mendoza de mayo de 2018 (fojas 6); **d)** copia simple del plano de perimétrico y localización suscrito por el ingeniero suscrito por el ingeniero civil Juan Carlos Gallardo Mendoza de mayo de 2018 (fojas 7); **e)** copia simple de la constancia de posesión N° 4199-2007 emitida por la Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro de la Municipalidad Distrital de Ate el 2 de enero de 2008 (fojas 8); **f)** copia simple de las declaraciones juradas y determinaciones del impuesto predial correspondientes a los periodos de 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 (fojas 9 a 26); **g)** copia simple del acta de instalación



de medidor emitida por la empresa Luz del Sur el 4 de abril de 2012 (fojas 27); **h**) copia simple de la boleta de venta N° 002- 0047903 emitida por la empresa Luz del Sur el 14 de enero de 2012 (fojas 28); **i**) copia simple del compromiso de ejecución de obra, conexiones domiciliarias, reconocimiento de duda y facilidades de pago, emitida por la empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - Sedapal S.A. y suscrito por "el administrado" (fojas 29); **j**) copia simple de la Resolución de Sub Gerencia N° 000236 emitida por la Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro de la Municipalidad Distrital de Ate el 13 de junio de 2018 (fojas 30); y, **k**) copia simple de la Constancia de No Adeudo N° 168-2018-MDA-GAT-SGROT emitida por la Subgerencia de Registro y Orientación Tributaria de la Municipalidad Distrital de Ate el 7 de febrero de 2018 (fojas 31).



4. Que, el 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 "la 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, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -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 6.5) de la "Directiva N° 006-2014/SBN".



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, 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.

9. 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 1012-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de septiembre de 2018 (fojas 32), en el que se concluye respecto de "el predio" que se encuentra totalmente dentro del ámbito de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la partida registral N° 12310520 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 34).

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 757-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. 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 octavo y noveno 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 “el administrado”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

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 de Brigada N° 1103-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de septiembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0887-2018-SBN-DGPE-SDDI del 24 de septiembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ABELINO ALCÁNTARA ATENCIA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- 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 Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES