



RESOLUCIÓN N° 776-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de diciembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 524-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SARA ROSALES ORTIZ**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** del área de 2 969.04 m², ubicado en el distrito de La Molina, 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"), 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 Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante solicitud del 08 de marzo de 2016 (S.I. N° 05266-2016) Sara Rosales Ortiz (en adelante "la administrada") solicitó la venta directa de "el predio" por la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **a)** copia legalizada del escrito del 08 de junio de 1999 (fojas 4); **b)** copia legalizada del Oficio N° 452-99-AG-UAD.LC/ATDR.CHRL del 21 de julio de 1999 (fojas 5); **c)** Informe Técnico N° 045-99-JUSDRRR-GT del 5 de julio de 1999 (fojas 6); **d)** copia simple del Oficio N° 3209-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2015 (fojas 7); **e)** memoria descriptiva del plano perimétrico de marzo de 2016 (fojas 10); **f)** plano de ubicación y localización U-1 de marzo de 2016 (fojas 14); y, **g)** plano perimétrico y localización P-1 y P-2 de marzo de 2016 (fojas 15 y 16).

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").

5. 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".

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 es 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 la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) 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, 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, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal se elaboró el Informe de Brigada N° 1143-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2016 (fojas 17), mediante el cual se realizó la evaluación de la documentación técnica de "el predio" determinándose entre otros lo siguiente: **i)** el 74.97% de área solicitada (2226.05 m²) se encuentra inscrita, a favor del Estado, en la partida registral N° 12530861 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 53833; y, **ii)** el 25.03% (742.99 m²) del área solicitada se encuentra en ámbito donde no se observa inscripción a favor del Estado.

10. Que, esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación presentada por "la administrada"; requiriéndole mediante Oficio N° 2238-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre del 2016 (en adelante "el Oficio") (fojas 54), presentar la siguiente documentación: **i)** plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado, debiendo utilizar escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano; **ii)** plano de ubicación del predio en escala 1/1000 o 1/1500; **iii)** memoria descriptiva del predio (con los nombres de los colindantes, de ser posible) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; y, **iv)** cualquiera de los documentos señalados en el literal j) del numeral 6.1 del artículo 6¹ de "la Directiva". Para tal efecto,

¹ El literal j) del numeral 6.1 del artículo 6 de la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", señala:

- Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio.
- Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
- Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.
- Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.
- Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 776-2017/SBN-DGPE-SDDI

se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación de oficio, para subsanar las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.3 del Artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN" concordado con el numeral 1) del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

11. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue recepcionado por "la administrada" el 07 de octubre de 2016, en el domicilio señalado por ésta, sito: Psje Almendro Lote 1 y 2, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, conforme consta en su cargo de recepción, razón por la cual, el plazo para subsanar las observaciones advertidas venció el 10 de enero de 2017.

12. Que, en virtud de lo expuesto y conforme consta de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 28), "la administrada", hasta la emisión de la presente resolución, no ha cumplido con presentar documento alguno, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose, por tanto, declararse inadmisibles su solicitud de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de venta directa, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

13. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección remitir la documentación técnica correspondiente a la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal – SDAPE, a fin que evalúe la primera inscripción de dominio del área que se encuentra sin inscripción registral señalada en el noveno considerando de la presente resolución, de conformidad con el literal b) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

14. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, 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 Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 952 y 954-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de diciembre de 2017.



SE RESUELVE:



PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **SARA ROSALES ORTIZ**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

TERCERO: Comunicar lo resuelto remitiendo copia certificada de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la misma, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.-



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES