



RESOLUCIÓN N° 829-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 928-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **NATALY MENDOZA FIRMA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 719,84 m², ubicado en el lote 8, manzana J1 de la Asociación de Proyectos Múltiples Agropecuarios Cinco Cruces Jahuay, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, 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 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 septiembre de 2018 (S.I. N° 35329-2018), Nataly Mendoza Firma (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); **2)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" de septiembre de 2018 (fojas 3); **3)** plano perimétrico – ubicación correspondiente a "el predio" de septiembre de 2018 (fojas 5); **4)** copia simple del certificado de zonificación de usos y suelos y vías N° 028-2003-UC-DIDL-MPC emitida por la Unidad de Catastro de la Dirección de Infraestructura y Desarrollo Local de la Municipalidad Provincial de Cañete del 19 de junio de 2003 (fojas 6); **5)** copia simple de la constancia de posesión emitida por la Asociación de Proyectos Múltiples Agropecuarios Cinco Cruces Jahuay del 30 de junio de 2003 (fojas 8); **6)** copia simple de las declaraciones juradas de impuestos (PU y HR) correspondiente al periodo 2018 (fojas 9); y, **7)** 13 fotografías (fojas 11).



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, 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, 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.



6. 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. En concordancia con ello, 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.

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° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



8. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada” a través del Informe de Preliminar N° 1108-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2018 (fojas 14) mediante el cual se concluye que, “el predio” se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Agricultura en la partida registral N° 21111443 de la Oficina registral de Cañete, con CUS N° 58524 (fojas 16), sin embargo mediante la Resolución Ministerial N° 0302-2018-MINAGRI del 17 de julio de 2018 del citado Ministerio se aprobó, entre otros, la transferencia de dominio a favor del Gobierno Regional de Lima (fojas 28), la cual se encuentra pendiente de inscripción registral.

9. Que, en virtud de lo expuesto ha quedado determinado que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de venta directa deviene en improcedente en virtud de la norma citada en el sexto considerando de la presente resolución, debiéndose además disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

10. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal b) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 829-2018/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 1220-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0979-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **NATALY MENDOZA FIRMA**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo considerando de la presente resolución.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.
P.O.I N° 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