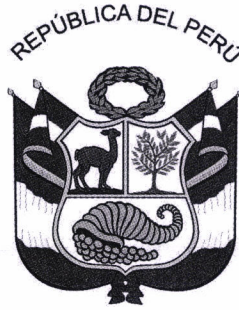


**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1000-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de noviembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 290-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN "MISIÓN CRISTIANA INTERNACIONAL RÍOS DE AGUA VIVA"**, representada por el presidente de su consejo directivo, Santos Lauro Calderón, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 428,32 m<sup>2</sup>, ubicada en el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán – Primera Etapa, Zona L, Lote 1, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por el **Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI**, en la partida registral N° P02010454 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IX – Zona Lima, con CUS N° 111285, 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 26 de marzo de 2018 (S.I. N° 10021-2018), la **ASOCIACIÓN "MISIÓN CRISTIANA INTERNACIONAL RÍOS DE AGUA VIVA"**, representada por el presidente de su consejo directivo, Santos Lauro Calderón, (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** certificado de búsqueda catastral emitido el 9 de enero de 2018 por la Oficina Registral de Lima (fojas 3); **b)** plano perimétrico suscrito en diciembre de 2017 por el ingeniero geógrafo Deivid Jhoseph Gutarra Garay (fojas 4); **c)** plano de ubicación y localización suscrito en diciembre de 2017 por el ingeniero geógrafo Deivid Jhoseph Gutarra Garay (fojas 5); **d)** memoria descriptiva suscrita en febrero de 2018 por el ingeniero geógrafo Deivid Jhoseph Gutarra Garay (fojas 6); **e)** certificado de vigencia emitido a favor del presidente del consejo





directivo el 27 de febrero de 2018 por la Oficina Registral de Lima (fojas 10); **f)** copia legalizada del contrato privado de transferencia de terreno suscrito el 22 de marzo de 2004 por la Asociación Ecológica y Turística "Sol de Huaycán" a favor de la Asociación "Misión Cristiana Evangelizadora Ríos de Agua Viva" (fojas 13); y, **g)** copia legalizada de la transferencia de lote de terreno suscrito el 11 de setiembre de 2004 por la Asociación Ecológica y Turística "Sol de Huaycán" a favor de la Asociación "Misión Cristiana Evangelizadora Ríos de Agua Viva" (fojas 16).

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.° 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 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 etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de "el predio", emitiéndose el Informe Preliminar N° 760-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2018 (fojas 17), en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, que se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, en la partida registral N° P02010454 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 111285 (fojas 19), correspondiente al predio matriz del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, cuyo procedimiento de formalización se encuentra a su cargo, según se advierte del asiento N° 00409 de la citada partida.

9. Que, en tal sentido la solicitud de venta directa de "el predio" deviene en improcedente por encontrarse "el predio" inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI al constituir un predio matriz correspondiente a la posesión informal denominado Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán.





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1000-2018/SBN-DGPE-SDDI**

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

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° 1384-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1180-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2018.



### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN "MISIÓN CRISTIANA INTERNACIONAL RÍOS DE AGUA VIVA"**, representada por el presidente de su consejo directivo, Santos Lauro Calderón, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**Artículo 2°.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 8.0.1.3



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