



RESOLUCIÓN N° 1118-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 180-2013/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la sociedad conyugal conformada por **DANIEL PUBLIO BEDRIÑANA GARCIA y NORMA AZUCENA ROJAS PACHECO**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 670.57 m², colindante al predio de su propiedad constituido por el lote de la Manzana 3A de la Urbanización Sol de La Molina, 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 - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley") y Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar 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, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 escritos presentados el 09 de julio de 2014 (S.I. N° 14514-2014) y 24 de noviembre de 2014 (S.I. N° 25911-2014), la sociedad conyugal conformada por **DANIEL PUBLIO BEDRIÑANA GARCIA y NORMA AZUCENA ROJAS PACHECO** (en adelante "los administrados") solicitan la venta directa de "el predio".

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, 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; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad; 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.

6. 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 de 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 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. Que, mediante Oficio N° 1221-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2015, se requirió a “los administrados”, que manifiesten la causal en la que se encuentra inmersa su pretensión para efectuar la evaluación de esta y adjuntar la documentación señalada en el numeral 6.2) de la Directiva N° 006-2014/SBN.

8. Que, mediante escrito presentado el 17 de julio de 2015 (S.I N° 16571-2015), “los administrados” en atención al oficio indicado en el párrafo precedente adjuntan, la documentación siguiente: **a)** copia simple de oficios emitidos por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 15 al 25); **b)** copia simple de escritos presentados por “los administrados” (fojas 26 al 46); **c)** copia simple de memoria descriptiva (fojas 46); y, **d)** copia simple de una sección del plano de trazado y lotización de la Urbanización Semi-rústica Residencial El Sol de la Molina (fojas 47).

9. Que, de la evaluación de la documentación técnica, presentada por “los administrados”, así como de los antecedentes registrales y documentos que obran en esta SDDI, se elaboró el Informe Brigada N° 1179-2015/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2015 (foja 70) mediante el cual se concluye que “el predio se encuentra comprendido dentro de una propiedad de terceros inscrita en la Partida N° 11098483 del Registro de Predios de Lima, información corroborada por la SUNARP, en el Informe Técnico N° 4501-2016-SUNARP-Z.R.IX/OC del 29 de febrero de 2016, en el que concluye, que: el predio en consulta se encuentra comprendido gráficamente dentro del saldo del ámbito de mayor extensión inscrito en el Tomo 1076 Fojas 47 Asiento 25, trasladada a la Partida Electrónica N° PE 11098483 denominada “Tierras eriazas de falda de cerros del Fundo la Rinconada de Ate”, con referencia gráfica en los planos del Título Archivado N° 2569 del 21 de abril de 1960; asimismo refiere que el predio en consulta es colindante con el ámbito inscrito en el Tomo 1650 Fojas 90 Asiento 2 (Parcelación Semi-rústica El Sol de La Molina III Etapa) ambos de propiedad de privados o terceros.

10. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” no es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de venta directa formulada por “los administrados”, deviene en improcedente de conformidad con la normativa señalada en el quinto considerando de la presente resolución concordado con el artículo 48° de “el Reglamento”¹.

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 y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N°1302-2018/SBN-DGPE-SDDI de 6 diciembre de 2018

¹ Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo. (...)

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1118-2018/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la sociedad conyugal conformada por **DANIEL PUBLIO BEDRIÑANA GARCIA y NORMA AZUCENA ROJAS PACHECO** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.1 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

