

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1165-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 1104-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JOHN JOSEPH AUCCAPUMA SANTA CRUZ**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 604,31 m², ubicada en el predio denominado Lote 1A de la Mz. B, Sector El Roble de San Fernando, en el distrito de San Juan de Lurigancho, 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"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), 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 escrito presentado el 23 de noviembre de 2018 (S.I. N° 42884-2018), **JOHN JOSEPH AUCCAPUMA SANTA CRUZ** (en adelante "el administrado"), peticiona la venta directa de "el predio", en virtud de la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); **b)** copia simple del recibo de pago del Impuesto Predial 2014 emitido por la Municipalidad Distrital de San Antonio, cancelado el 17 de junio de 2014 (foja 3); **c)** copia simple de la Declaración Jurada de Autovaluo del Impuesto Predial 2014, emitida el 17 de junio de 2014 por la Municipalidad Distrital de San Antonio (fojas 4-5); **d)** copia simple de la minuta de compraventa de bien inmueble, celebrada entre la Comunidad Campesina de Jicamarca y "el administrado" el 08 de marzo de 2013 (fojas 6-8); **e)** copia simple del Certificado de Jurisdicción N° 0025-2013-ACL-GDOU/MDSA-H, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad Distrital de San Antonio (foja 9); **f)** plano de ubicación y localización suscrito en junio de 2015 por el ingeniero civil Oswaldo Sanchez

García (foja 10); **g)** plano perimétrico suscrito en junio de 2015 por el ingeniero civil Oswaldo Sanchez García (foja 11); y, **h)** memoria descriptiva de “el predio”, suscrito por el ingeniero civil Oswaldo Sanchez García (fojas 12-14).

4. Que, el presente 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 “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 complemente 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, 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.

8. Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1486-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2018 (fojas 15-16) el cual concluye que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Jicamarca en la Partida Registral N° 11049870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 17-20).

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente ha quedado demostrado que “el predio” no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a la normativa descrita en el sexto considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente su solicitud.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 1634-2018/SBN-DGPE-SDDI de 21 de diciembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1364-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2018.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1165-2018/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **JOHN JOSEPH AUCCAPUMA SANTA CRUZ**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez 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