



## **RESOLUCIÓN N° 808-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 27 de diciembre de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 562-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **DORA LUCIA PRETEL LLANOS**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio de 188,20 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana W-2, Lote 4 del Asentamiento Humano Pro vivienda Los Suspiros de Lurín, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P03287187 del Registro de Predio de la Oficina Registral 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 18 de julio de 2017 (S.I. N° 23371-2017), Dora Lucia Pretel Llanos (en adelante "la administrada"), peticiona la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1 y 2). Para tal efecto presentan, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de su documento de identidad (fojas 3); **b)** copia simple de la carta poder otorgada por "la administrada" a favor de Patricia Roxana Pretel Llanos (fojas 5); **c)** copia de la factura N° 001-0001323 emitida por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. (fojas 6); **d)** copia de las órdenes de pago emitida por la Municipalidad San Pedro de Lurín cancelados el 20 de febrero y 19 de abril del 2000, respectivamente (fojas 8 y 9); **e)** copia simple de los recibos de pago emitidos por la Municipalidad Distrital de Lurín (fojas 10 y



11); **f)** copia simple del Oficio N° 0492-2015-COFOPRI/OZLC emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI el 23 de enero de 2015 (fojas 15); **g)** copia simple de la Resolución N° 1151-2014-COFOPRI/OZLC emitida por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI el 28 de noviembre de 2014 (fojas 16 al 20); **h)** copia simple de la constancia del contribuyente N° 069-2012-EFFT-GF-CML emitida por la Municipalidad Distrital de Lurín el 23 de agosto de 2012 (fojas 21); **i)** copia de la partida registral N° P03287187 de la Oficina Registral de Lima (fojas 22); **j)** copia del cronograma de pagos emitido por la Municipalidad Distrital de Lurín (fojas 24); **k)** fotografías (fojas 26 al 29); **l)** plano perimétrico suscrito por el arquitecto Gilbert Aguirre Gómez el 21 de diciembre de 2015 (fojas 30); **m)** plano de ubicación suscrito por el arquitecto Gilbert Aguirre Gómez el 21 de diciembre de 2015 (fojas 31); **y,** **n)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 518-2015-SGC-GDU/ML emitido por la Municipalidad Distrital de Lurín el 22 de diciembre de 2015 (fojas 32).



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. 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 las que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección procede a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requiere 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 “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; 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.

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, 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° 517-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2017 (fojas 34) el cual concluye respecto a “el predio” que se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03287187 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 33).

9. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede de la presente resolución ha quedado demostrado que “el predio” no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta Superintendencia; razón suficiente para

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 808-2017/SBN-DGPE-SDDI**

determinar la improcedencia de la solicitud de venta, por cuanto no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a la normativa señalada en el sexto considerando de la presente resolución.



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° 1685-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 991-2017/SBN-DGPE-SDDI de 27 de diciembre de 2017.



### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **DORA LUCIA PRETEL LLANOS**, 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° 5.2.1.8



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