

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0035-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 963-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **SEVERO ESPÍRITU POMA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 137,27 m<sup>2</sup>, ubicada a la altura de la Carretera Central Km 20,5 y cruce de la Calle Los Jazmines, Colindante con el sitio Arqueológico Huascata y la Urbanización Alfonso Cobián, en el distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, 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, (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 Memorando N° 3324-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2020 (foja 1), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal deriva a esta Subdirección el escrito presentado el 25 de noviembre del 2020 (S.I. N° 20783-2020) por **SEVERO ESPÍRITU POMA** (en adelante “el administrado”), con el cual solicita, entre otros, la venta directa de “el predio”; invocando la causal f) del artículo 77° de “el Reglamento” (foja 2). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 3); **2)** copia simple del certificado de búsqueda catastral del 04 de febrero de 2015 expedido por la Oficina Registral de Lima (fojas 4); **3)** copia simple del certificado de búsqueda catastral del 04 de febrero del 2015 expedido por la Oficina Registral de Lima (fojas 5); **5)** plano de ubicación – localización y memoria descriptiva para la búsqueda catastral suscritos por el ingeniero Carlos Alberto Sánchez Quispe (fojas 6 a 7); **6)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Pedro Alfredo Calderón La Madrid (fojas 8); **7)** planos de ubicación y localización (P-1 y U-1) suscritos por el ingeniero civil Pedro Alfredo Calderón La Madrid (fojas 9 a 10); **8)** documento denominado “Grafico N° 1” (fojas 11); y, **9)** Copia simple de la publicación de la Resolución N° 074-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de marzo del 2011 (fojas 12).

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, 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, 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 las solicitudes.

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 esta Subdirección procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “el administrado” a través del Informe Preliminar N° 00080-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero del 2021 (fojas 13 a 14), el cual determinó que “el predio” se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor de la Cooperativa de Vivienda Alfonso Cobián Ltda y la sociedad conyugal Nicolás Anticona Medrano y Juana María Caballero de la Cruz, respectivamente en la partida registral N° 49074739 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, ha quedado demostrado que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado, razón por la cual no se puede realizar ningún acto de disposición, de conformidad con la normativa glosada en el quinto considerando de la presente Resolución; por lo que la solicitud de venta directa deviene en improcedente.

10. Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por “el administrado” no corresponde evaluar los documentos presentados, con los cuales pretende acreditar formalmente (calificación formal) el ejercicio de la posesión en “el predio”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de 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, Directiva N° 006-2014/SBN y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; el Informe de Brigada N° 0041-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0035-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero del 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **SEVERO ESPÍRITU POMA**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I N° 18.1.1.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**