



**RESOLUCIÓN N° 0065-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 785-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por los Señores **FÉLIX JUSTO CERRÓN ORDOÑEZ** y **VICTORIA QUINTANILLA MONTERO**, mediante la cual solicita la venta directa de un predio de 2 646,33 m<sup>2</sup>, ubicado en Sector Ex fundo Pariachi, distrito de Ate, 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 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 04 de noviembre de 2020 (S.I. N° 18787-2020), **FÉLIX JUSTO CERRÓN ORDOÑEZ** y **VICTORIA QUINTANILLA MONTERO**, (en adelante "los administrados"), solicitan la venta directa de "el predio", por la casual c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: 1) copia simple del Documento Nacional de Identidad de "los administrados" (fojas 3); 2) Copia Fedateada De Resolución Ministerial N° 705-2007-AG (fojas 5); 3) Copia De Certificado Catastral N° 90754 (fojas 7); 4) Copia de Pago de Arbitrios Año 1996 y HR y PR, emitida por la Municipalidad de Ate (fojas 8 al 10); 5) Constancia De Posesión N° 184-2013, emitida por la Municipalidad distrital de Ate (fojas 11); 6) Memoria Descriptiva Y Planos del Predio de fecha setiembre del 2020 (fojas 14); 7) Copia de Certificado de Búsqueda Catastral con fecha 07 de setiembre del 2020 emitida por SUNARP (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.º 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 las solicitudes.

**6.-** Que, por su parte, el artículo 32º 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.º 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.º 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico

**8.-** Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N.º 01220-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2020 (fojas 18) en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra en ámbito que no se ha identificado ningún predio o Registro SINABIP a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **ii)** se superpone con U.C. 90754, en un área de 1 305,00 m<sup>2</sup> (49.31% de “el predio”), información contrastada con el Geoportal del MINAGRI y de lo resuelto en la Resolución Ministerial N.º 705-2007-AG, presentada por “los administrados”; y, **iii)** no presenta superposiciones con Áreas Naturales Protegidas, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS; comunidades campesinas, vías, concesiones mineras ni servidumbres, así como tampoco se superpone con otras solicitudes de ingreso.

**9.-** Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente ha quedado determinado que “el predio” no se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por esta Superintendencia que por el contrario se advirtió que con la Resolución Ministerial N.º 705-2007-AG el Ministerio de Agricultura dispuso la incorporación al dominio del Estado- Ministerio de Agricultura de un área de mayor extensión de la que formaría parte “el predio”; por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 48º(1) de “el Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el sexto considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente su solicitud de venta directa y que se archive el presente expediente una vez quede consentida la resolución.

**10.-** Que, a mayor abundamiento de lograrse inscribir “el predio” a favor del Estado, deberá considerarse lo advertido en el informe preliminar descrito en el octavo considerando de la presente resolución en cuanto a la ocupación física advertida.

**11.-** Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa no corresponde a esta Subdirección, evaluar los documentos presentados por “el administrado”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N.º 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N.º 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA; el Informe de Brigada N.º 0070-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2021; y, el Informe Técnico Legal N.º 0072 -2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2021.

[1] Artículo 48º-

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 (...)

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **FÉLIX JUSTO CERRÓN ORDOÑEZ** y doña **VICTORIA QUINTANILLA MONTERO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese y comuníquese.**

POI 18.1.1.8

**VISADO POR:**

**PROFESIONAL DE LA SDDI**

**PROFESIONAL DE LA SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**