

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0151-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 951-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **EUGENIA SUCSO CALISAYA DE YANCACHAJILLA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 142,84 m<sup>2</sup>, ubicado en la Asociación de Vivienda Los Olivos 2da Etapa Zona R Huaycán, en el 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, 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 escrito presentado el 18 de diciembre del 2020 (S.I. 22989-2020), **EUGENIA SUCSO CALISAYA DE YANCACHAJILLA** (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", indicando que tiene la condición de poseionario del predio invocando el artículo 77° de "el Reglamento", para tal efecto adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** copia de documento nacional de identidad de "la administrada" (fojas 2); **b)** copia simple de certificado de búsqueda del registro de propiedad inmueble emitido por la SUNARP el 27 de junio de 2016 (fojas 3); **c)** copia legalizada de la constancia de posesión N° 2111-2016 emitido por la Municipalidad de Ate el 26 de julio de 2016 (fojas 4); **d)** copia legalizada de la declaración de impuesto predial (HR y PU) del año 2015 (fojas 5); **e)** copia de los recibos de pagos emitidos por la Municipalidad de Ate el 14 de setiembre de 2015 (fojas 7); **f)** plano de ubicación y localización suscrito por el ingeniero civil Raúl Demetrio Pasache Hernández (Plano LU-01) (fojas 9); **g)**

memoria descriptiva (fojas 10); **h**) copia de constancia de posesión emitido por la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán el 15 de marzo de 2013 (fojas 11); **i**) oficio N° 469-2013-SGPUC-GDU/MDA emitido por la Municipalidad distrital de Ate el 2 de diciembre de 2013 (fojas 12); **j**) constancia de posesión emitido por la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán el 22 de julio del 2016 (fojas 13); **k**) oficio N° 1151-2016/SBN-DGPE-SDS de 25 de octubre de 2016 (fojas 14); **l**) oficio N° 313-2018/SBN-DGPE-SDS de 29 de enero de 2018 (fojas 15); **m**) oficio N° 3064-2019-COFOPRI/OZLC emitido por COFOPRI de 22 de mayo de 2019 (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, por su parte el numeral 1) del 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 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 la solicitud.

7. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 240-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2021 (fojas 20), el que concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Recae en ámbito de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P02046112 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima.
- ii. Constituye el Lote 09 Mz 80, sector 45, del Catastro físico del Distrito de Ate y no forma parte de zona formalizada por COFOPRI.
- iii. Se encuentra zona de expansión urbana, encontrándose en la condición de ocupado parcialmente, por un módulo precario que abarca aproximadamente el 10,00 m<sup>2</sup> (7%) de su área, según visualización de imagen satelital de Google Earth del 09 de abril de 2019.

9. Que, en tal contexto “el predio” se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P02046112 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima. (partida matriz), por lo que esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre esta, razón suficiente para declararse la improcedencia de la solicitud de venta directa.

10. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta por causal, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

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 mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 184-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 161-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero del 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **EUGENIA SUCSO CALISAYA DE YANCACHAJILLA**, 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.**

POI 18.1.1.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**