

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0201-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 089-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **MARÍA DEL ROCIO CARMEN TERESA ROCA GRAÑA**, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACIÓN** y posterior **VENTA DIRECTA** de un área de 76,00 m², ubicada colindante al Lote 7 de la Manzana BE de la Urb. Los Álamos de Monterrico, en el Jr. Amadeus Mozart Wolfgang N° 163-159, en el distrito de Santiago de Surco, 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 escrito presentado el 12 de enero de 2021 (S.I. N° 00567-2021) **MARÍA DEL ROCIO CARMEN TERESA ROCA GRAÑA** (en adelante "la administrada") solicita la desafectación y posterior venta directa de "el predio", sin precisar alguna causal establecida en el artículo 77° de "el Reglamento" en la que sustente su pedido (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de la partida registral N° 49031348 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (foja 2); **2)** memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Carlos Contreras Vidaurre (fojas 3 a 6); **3)** cuatro (04) fotografías (fojas 7 a 10); y, **4)** plano primera planta - A01 suscrito por el arquitecto Carlos Contreras Vidaurre (foja 10).

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 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.

6. Que, por su parte 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. Asimismo, 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 las solicitudes.

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 de propiedad del Estado; 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 a efectos de determinar la condición jurídica de “el predio” y la competencia de la SBN, evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00194-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de febrero del 2021 (fojas 12 a 14), el cual concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor de la Organización Peruana Promotora de Vivienda de Interés Social S.A. en la partida registral N° 49071672 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 15 a 57); y, ii) recae en Zona de Recreación Pública – ZRP, acorde al uso de parque, según el Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco aprobado por las Ordenanzas Municipales N° 913-MML y N°1017-MML del 03 de marzo de 2006 y 18 de octubre de 2007, respectivamente.

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 representado por esta Superintendencia, 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, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa presentada por “la administrada”, no corresponde evaluar la documentación presentada por esta.

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° 0225-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0220-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **MARÍA DEL ROCIO CARMEN TERESA ROCA GRAÑA**, 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