



RESOLUCIÓN N° 0368-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 331-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **LUCIA AURORA CAMILO LUNA**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** de un predio con un área de 65 601,53 m², ubicado a 613 metros de la autopista Variante Pasamayo, distrito de Ancón, 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 N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 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 25 de marzo de 2021 (S.I. N° 07403-2021), **LUCIA AURORA CAMILO LUNA** (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal c) y d) del artículo 77° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa vigente al momento de presentarse la solicitud de venta directa. Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** cuatro imágenes satelitales (fojas 10 al 11); **2)** memoria descriptiva, sin suscripción de profesional (fojas 13); **3)** plano perimétrico y ubicación (PL-01), sin suscripción de profesional (fojas 15); **4)** copia de acuerdos de moradores (fojas 16); **5)** copia del Documento Nacional de Identidad de “la administrada” (fojas 21); **6)** copia del certificado literal de la partida registral N° 14519726 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 22 al 24); y, **7)** copia del certificado literal de la partida registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 25 al 36).

4.- Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa en la que “la administrada” ampara su requerimiento, ha sido derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de “el Reglamento”, razón por la que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado cuerpo legal^[1], corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.

5.- Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

6.- Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”.

7.- Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8.- 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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9.- Que, como parte de la evaluación se emitió el Informe Preliminar N° 509-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2021 (fojas 37) el cual concluye respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 14519726 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 144470; **ii)** se dispuso para subasta pública mediante la Resolución N° 487-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2020 (fojas 41); **iii)** según acta de subasta pública N° 03-2021/SBN-DGPE-SDDI (fojas 48) “el predio” ha sido adjudicado a Lucía Aurora Camilo Luna “la administrada”.

10.- Que, tal como se indicó en el octavo considerando de la presente Resolución, esta Subdirección evalúa en primer orden, que “el predio” solicitado sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, **la libre disponibilidad de éste**, y en tercer orden, los requisitos formales de la causal invocada.

11.- Que, en mérito al Informe Preliminar señalado en el noveno considerando de la presente resolución, el 16 de setiembre de 2020 se aprobó la venta por subasta pública de “el predio” mediante Resolución N° 487-2020/SBN-DGPE-SDDI; asimismo, a través del Acta de Subasta Pública N° 03-2021/SBN-DGPE-SDDI, correspondiente al acto de subasta pública del 07 de abril de 2021 de la I Subasta Pública Virtual del 2021, se ha determinado que “el predio” identificado como Parcela 3 Lote 5 se ha efectuado la adjudicación de la buena pro a favor de “la administrada”, encontrándose a la fecha en cumplimiento de pago del precio de adjudicación por subasta pública, razón por la cual “el predio” **no constituye un área de libre disponibilidad**; por lo que, corresponde declarar improcedente lo solicitado por “la administrada”.

12.- Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 384-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2021, y el Informe Técnico Legal N° 415-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2021.

[1] DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera. - Adecuación de los procedimientos en trámite

Los procedimientos que se encuentran en trámite siguen las reglas siguientes:

1. Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por, el **LUCIA AURORA CAMILO LUNA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario