



RESOLUCIÓN N° 0388-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 190-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ELMER GIL CONISLLA LLAUCA**, en representación de los integrantes de la Agrupación Familiar "Los Sauces de Campoy", mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** respecto de un predio de **2 594,78 m²**, que forma parte de un área mayor extensión, ubicado en la parcela denominada "Área remanente compradores de Campoy" en el distrito de San Juan de Lurigancho, 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 (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA(1) (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 "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 esta Superintendencia.
- 3.- Que, mediante escritos presentados el 22 de febrero de 2021 (S.I. Nros. N° 04344-2021 y 04347-2021, **ELMER GIL CONISLLA LLAUCA**, en representación de los integrantes de la Agrupación Familiar "Los Sauces de Campoy", (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio", señalando tener posesión desde el año 2003, sin embargo no ha precisado la causal de venta directa en la que sustenta su requerimiento de conformidad con el Decreto Supremo N° 007-2008/SBN, marco normativo vigente al momento de la presentación de la solicitud (fojas 2). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia del documento de Identificación – DNI del representante de la Agrupación Familiar "Los Sauces de Campoy" (fojas 2); **2)** Memoria descrita y Plano Perimétrico (DATUM WGS 84 UTM 18s) de febrero de 2021, suscritos por el Ingeniero Civil, Raúl Santiago Barrantes - C.I.P N° 204540.
- 4.- Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa vigente al momento de presentación de la solicitud de venta directa, 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 (2), corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.
- 5.- Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 222° de "el Reglamento".

6.- Que, el 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 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 predios de su propiedad.

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 complementa 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, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a evaluar la documentación técnica presentada por “el administrado”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00487-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de abril de 2021, en el que se concluye, respecto de “el predio” lo siguiente:

i) No recae en área incorporada al Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.

ii) Esta superpuesta con los ámbitos de 321,92 m² (12,41%), 664,05 m² (25,59%) y 1 608,81 m² (62%) inscritas en las partidas registrales N° 11209828, 49071672 y 49083904 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima respectivamente cuyos titulares corresponden a los descritos en el cuadro resumen:

| ÍTEMS | PARTIDA REGISTRAL | ÁREA (M2) | (%) | TITULAR |
|-------|-------------------|-----------|-------|--|
| 1 | 11209828 | 321.92 | 12.41 | ASOCIACION DE VIVIENDA LA VILLA DE SAN FRANCISCO DE ASIS |
| 2 | 49071672 | 664.05 | 25.59 | TERCERO |
| 3 | 49083904 | 1608.81 | 62.00 | COMUNIDAD CAMPESINA DE JICAMARCA |

10.- Que, de lo anteriormente mencionado ha quedado determinado que el “predio” no es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual, la solicitud de venta directa deviene en improcedente, de conformidad con lo previsto en el numeral 1) del artículo 56.1° de “el Reglamento”, que prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de los bienes de carácter y alcance nacional que se encuentren bajo su administración, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud promovida por “el administrado”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

11.- Que, habiéndose declarado la improcedencia de la solicitud de venta directa, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 00396-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de mayo de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0435 - 2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de mayo de 2021.

(1) Deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA
(2) 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 **ELMER GIL CONISLLA LLAUCA**, 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. 18.1.1.8

VISADO POR

PROFESIONAL DE LA SDDI

PROFESIONAL DE LA SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO