

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0452-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 500-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **MIRIAM BRIGIDA URETA HUILLCA** mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 3 670,80 m² (área gráfica de 3 670,81 m²), ubicado en el denominado Ampliación UCV 120A, Zona G, Huaycán, 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 (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/SBN y 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 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 escrito presentado el 22 de abril de 2021 (S.I. N° 09832-2021) **MIRIAM BRIGIDA URETA HUILLCA** (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", manifestando que ejerce posesión sobre éste, sin embargo, no precisa la causal del artículo 222° de "el Reglamento" en la que ampara su requerimiento. (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 6); **b)** memoria descriptiva suscrito por el arquitecto Carlos Enrique Roel Montellanos (fojas 7); **c)** plano de ubicación - localización suscrito por el arquitecto Carlos Enrique Roel Montellanos (Plano LU-01) (fojas 9); y, **d)** plano perimétrico suscrito por el arquitecto Carlos Enrique Roel Montellanos (Plano P-01) (fojas 11).

4. 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.

5. 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”.

6. 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.

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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación presentada por “la administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 692-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2021 (foja 13), el que concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P02010454 del Registro Predial Urbano de la oficina Registral de Lima, con CUS N° 111285.
- ii. Se advierte posible afectación por el derecho de vía de la calle 9, por lo que se deberá solicitar la información correspondiente a la entidad competente, a fin confirmar o descartar la afectación indicada.
- iii. Según las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del período comprendido entre el 12 julio de 2010 al 22 de enero de 2021, es un terreno ubicado en zona urbana, de topografía accidentada en ladera de cerro, sin delimitación física alguna, en condición de desocupado salvo de una construcción en un área de 38 m² (1,04% de “el predio”), cuya antigüedad es posterior a mayo del 2018.
- iv. Según la imagen del Street View de octubre del 2013 presenta un letrero de la Municipalidad Distrital de Ate, que publicita el terreno como “área de protección ambiental”, por lo que, de ser necesario corresponde efectuar la consulta a la Municipalidad distrital.
- v. Recae en Zonificación de **Protección y Tratamiento Paisajista – PTP** la misma que no aplica sobre áreas destinadas a vías, según el plano de zonificación del distrito de Ate - Área de Tratamiento Normativo I y II, aprobado por Ordenanza N° 1099-MML del 30 de noviembre de 2007.

9. Que, en tal sentido, ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, por lo que, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre éste, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 006-2014/SBN y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; el Informe de Brigada N°450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 504-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **MIRIAM BRIGIDA URETA HUILLCA**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez 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 (e) DE DESARROLLO INMOBILIARIO