

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1130-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1246-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO EL VALLE DE CARAPONGO**, representada por su presidenta Doris Carmen Dionisio Ruiz, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA**, respecto a un área de 68 695,35 m², ubicado en el valle de Carapongo, distrito de Luriganchu, 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-VIVIENDA 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 S/N presentado el 20 de octubre de 2021 (S.I. N° 27294-2021), el **ASENTAMIENTO HUMANO EL VALLE DE CARAPONGO**, representada por su presidenta Doris Carmen Dionisio Ruiz (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" sin precisar la causal del artículo 222° de "el Reglamento" en el que sustenta su requerimiento; no obstante, manifiesta que se encuentra en posesión física de "el predio" desde enero de 1996 (fojas 1-7). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia certificado de búsqueda catastral de 14 de septiembre de 2021, emitido por la Oficina Registral de Lima (fojas 8-10); **2)** copia del Certificado literal de la partida registral N° 11293645 del Registro de Personas Jurídicas, emitido por la Oficina Registral de Lima (fojas 11); **3)** copia de la Resolución de la Gerencia de Desarrollo social N° 033-2021/MDL del 08 de marzo de 2021, emitido por la Municipalidad Distrital de Luriganchu Chosica (fojas 12-13); **4)** copia del documento nacional de identidad de la presidenta (fojas 14); **5)** copia de la memoria descriptiva suscrita por Ing. Civil Eduardo Abel Alanya Sacsa con CIP N° 100583 (fojas 15-16); **6)** copia de plano de ubicación y localización suscrito por Ing. Civil Eduardo Abel Alanya Sacsa con CIP N° 100583 (fojas 17) ; **7)** copia de plano perimétrico suscrita por Ing. Civil Eduardo Abel Alanya Sacsa con CIP N° 100583 (fojas 18); **8)** copia del Certificado literal de la

partida registral N° 11293645 del Registro de Personas Jurídicas, emitido por la Oficina Registral de Lima (fojas 19-32); **9**) copia del testimonio de constitución de asociación del 04 de mayo de 2001, otorgada ante Notario Público Jorge E. Velarde Sussoni (fojas 33-60); **10**) copia de aclaración del 12 de junio de 2001, otorgada ante Notario Público Jorge E. Velarde Sussoni (fojas 60-70); **11**) copia del testimonio de aclaración de escrituras públicas y modificación parcial del estatuto del 29 de enero de 2019, otorgada ante Notaria Pública de Lima María Mujica Barreda (fojas 71-84); **12**) copia del Certificado de Jurisdicción N° 015-2021-MDL/GOPRI-SGCUyC del 01 de julio de 2021, emitido por la Municipalidad Distrital de Lurigancho (fojas 85); **13**) carta S/N de fecha 24 de junio 2011, emitida por Luz del Sur (fojas 87); **14**) copia de Oficio N° 0453-2011-MEM/DGER del 22 de junio de 2011, emitido por la Dirección General de Electrificación Rural del Ministerio de Energía y Minas (fojas 88); **15**) copia de solicitud del 10 de noviembre del 2011 (fojas 89); **16**) copia de plano de ubicación (fojas 90); **17**) copia de carta S/N del 11 de abril de 2012, emitido por Luz de Sur (fojas 91-94); **18**) copia de carta S/N del 20 de abril de 2012, emitido por Luz de Sur (fojas 95); **19**) copia de carta S/N del 24 de abril de 2012, emitido por Luz de Sur (fojas 96); **20**) copia de carta S/N del 23 de julio de 2012, emitido por Luz de Sur (fojas 97); **21**) copia de carta S/N del 07 de enero de 2014, emitido por Luz de Sur (fojas 98); **22**) copia de solicitud del 26 de febrero de 2014 (fojas 99); **23**) copia de la carta circular N° 015-2014ATJ/IS del agosto de 06 de agosto de 2014 (fojas 100); **24**) copia de la Resolución N° 055-2020-MDL/GOPRI-SGCUyC del 06 de noviembre de 2020 (fojas 101); **25**) copia de memoria descriptiva suscrita por Ing. Civil Eduardo Abel Alanya Sacsa con CIP N° 100583 (fojas 103); **26**) copia de la Constancia de Posesión N° 515-2015/MDLCH-GOPRI-SGCUyC del 12 de mayo de 2015, emitida por la Municipalidad de Lurigancho – Chosica (fojas 107); **27**) copia de la Resolución de la Gerencia de Desarrollo Social N° 033-2021/MDL del 08 de marzo del 2021, emitida por la Municipalidad distrital de Lurigancho Chosica (fojas 108-109); **28**) copia de solicitud de factibilidad de Servicio Eléctrico del 10 de abril de 2015 (fojas 110); **29**) copia del documento nacional de identidad de la presidenta (fojas 111); y, **30**) copia de plano de localización, ubicación y perimétrico suscrito por Ing. Civil Eduardo Abel Alanya Sacsa con CIP N° 100583 (fojas 113-114).

4. 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”.

5. 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.

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 complemente 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, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01803-2021/SBN-DGPE-SDDI (fojas 116 a 120) del 10 de diciembre de 2021, respectivamente; en el cual se concluye, entre otros, respecto de “el predio” que, no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en tanto recae totalmente en el ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Jicamarca en el asiento 2, foja 524,

Tomo 10-H con continuación en la partida registral N°11049870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, al haberse determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor de terceros; no se puede realizar ningún acto de disposición sobre este, de conformidad con la normativa glosada en quinto considerando de la presente Resolución; por lo que la solicitud de venta directa deviene en improcedente.

10. Que, por lo antes expuesto deviene en improcedente la solicitud de venta directa promovida por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

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

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, con lo establecido en la 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 mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Informe de Brigada N° 01211-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2021, y el Informe Técnico Legal N° 1516-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por el **ASENTAMIENTO HUMANO EL VALLE DE CARAPONGO**, representada por su presidenta Doris Carmen Dionisio Ruiz, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en 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