

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0571-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 233-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES 20 DE JUNIO**, representado por Felicino Córdova Gómez, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** respecto de un predio de 2 168,50 m², ubicado en la Mz 64A, Lote 1, Pueblo Joven Arriba Perú, 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 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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 03 de marzo del 2021 (S.I. N° 05340-2021), la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES 20 DE JUNIO**, representado por Felicino Córdova Gómez (en adelante “la administrada”), solicitó la venta directa de “el predio” invocando la causal c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA, marco normativo vigente al momento de la presentación de la solicitud.

4. Que, es pertinente mencionar que mediante Resolución N° 0474-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio de 2021, esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “la administrada”; sin embargo, en atención al recurso de apelación interpuesto la Dirección de

Gestión del Patrimonio Estatal a través de la Resolución N° 0093-2021/SBN-DGPE, dejó sin efecto al referido acto administrativo y dispuso que esta Subdirección retrotraiga el procedimiento a la etapa de calificación para determinar la libre disponibilidad y para que se realice una nueva evaluación requiriendo los documentos necesarios para emitir el acto administrativo correspondiente.

5. Que, en ese sentido, esta Subdirección evaluó integralmente la documentación presentada, declarando inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por “la administrada” mediante Resolución N° 0987-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2022 (en adelante “la Resolución”); al haber quedado determinado que tan solo cumplió con subsanar dos de los cuatros observaciones formuladas en el Oficio N° 03084-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de setiembre de 2022 (en adelante “el Oficio”).

6. Que, de lo expuesto, mediante escrito presentado el 11 de octubre de 2022 (S.I. N° 26820-2022), “la Administrada” interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 00987-2021/SBN-DGPE-SDDI, razón por la cual esta Subdirección a través del Memorandum N° 03709-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de octubre de 2022, comunicó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal para que resuelva de acuerdo a sus funciones.

7. Que, en atención al recurso de apelación interpuesto, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal a través de la Resolución N° 0130-2022/SBN-DGPE del 28 de octubre del 2022, declaró fundado en parte el referido recurso, y en consecuencia revocó en la parte que corresponde a la exigencia de documento donde se acredite que el predio solicitado no se encuentra bajo un régimen jurídico especial de venta y emita nueva resolución donde se contemple su evaluación; sin perjuicio que “la administrada” pueda presentar nueva documentación; conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

8. Que, en ese sentido y en cumplimiento de lo señalado por la DGPE, esta Subdirección mediante el Oficio N° 5275-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre del 2022, solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), nos informe sí sobre “el predio” tienen planeado ejecutar algún programa de formalización, en mérito al marco del artículo 15° del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC denominado “Reglamento de la Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados a cargo de COFOPRI”.

9. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio N.º D006740-2022-COFOPRI/OZLC presentado el 10 de enero de 2023 (S.I. N.º 00573-2023), el Jefe de la Oficina Zonal de Lima-Callao de COFOPRI, Alex Robin Aliaga Romero, informa que de la revisión de su sistema de Calificación y Titulación, se ha podido verificar que “el predio” se encuentra identificado en la manzana 64A- lote 1 del Pueblo Joven Arriba Perú, que tiene como código de predio P02139898 y de uso Servicios Comunales él mismo que figura a nombre del Estado - Superintendencia de Bienes Nacionales, en tal sentido se colige que COFOPRI ha terminado el proceso de formalización sobre el lote, no pudiendo ser incluido dentro de otro proceso de formalización.

10. Que, por otro lado, mediante escrito presentado el 29 de mayo del 2023 (S.I. N° 13653-2023), “la administrada”, solicita se prosiga con la evaluación de solicitud de venta directa, no adjuntando documentación adicional.

11. Que, en ese contexto y en virtud de lo informado por COFOPRI y en cumplimiento de lo dispuesto por la DGPE en la Resolución N° 0130-2022/SBN-DGPE, ha quedado determinado que “el predio” se encuentra bajo la competencia de esta Subdirección no siendo exigible el requisito establecido en el numeral 4º del artículo 223 de “el Reglamento”; por tanto, corresponde prescindir de la subsanación de dicha observación.

12. Que, en ese contexto, de la evaluación realizada, ha quedado determinado que “la administrada” no ha cumplido con subsanar la totalidad de las observaciones formuladas en “el Oficio”, persistiendo la observación respecto a que “la Administrada” no demostró documentalmente que tiene la posesión sobre la totalidad de “el predio”; razón por la cual corresponde hacer efectivo

el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declararse inadmisibile su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución.

13. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con la Quinta Disposición Complementaria Final de "la Directiva N° DIR- 00002-2022/SBN"; para lo cual deberá coordinar con la Subdirección de Supervisión, a fin de que efectúe las acciones de su competencia de conformidad con los artículos 53° y 54° del "ROF de la SBN".

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 por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00594-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0661-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa formulada por la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES 20 DE JUNIO**, representado por Felicino Córdova Gómez, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - **COMUNICAR** a la Procuraduría, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

CUARTO. - Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 18.1.1.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI