



RESOLUCIÓN N° 316-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 189-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SATURNINO EDUARDO GUTIERREZ TRUJILLO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 1 830,30 m², ubicada en la urbanización Los Jardines de San Juan, habilitación urbana ex fundo Azcarrunz, parte del lote 6 denominado Los Papiros (calle 14), manzana C-1, lotes 27 y 28, 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 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley") y Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 28 de enero de 2019 (S.I. N° 02568-2019) **SATURNINO EDUARDO GUTIERREZ TRUJILLO** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio", para la ejecución de un proyecto de interés regional, por lo que se desprende sustenta lo solicitado en lo regulado por la causal b)¹ del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (foja 3); **b)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Lima, el 11 de enero de 2019 (foja 4); **c)** copia simple de la memoria descriptiva de un área de 1 873,30 m² suscrita por el ingeniero civil David Joel Velásquez Castillo, el 14 de diciembre de 2018 (foja 7); **d)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por esta



¹ Artículo 77.- De las causales para la venta directa

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:
b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado.

Superintendencia, el 18 de octubre de 2018 (foja 8); **e)** copia simple de la partida registral N° 49058380 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (foja 13); y, **f)** plano perimétrico y de ubicación de un área de 1 873,30 m² suscrito por el ingeniero civil David Joel Velásquez Castillo, de enero de 2019 (foja 29).



4. Que, el procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, "la Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad; en concordancia con ello, el numeral 5.2) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.



6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, 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", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. Que, de la evaluación de la documentación técnica, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 311-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2019 (foja 31) mediante el cual se concluyó que "el predio" se encuentra comprendido en el ámbito del predio inscrito a favor de terceros en la partida registral N° 49058380 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (foja 13 y 33), lo cual corrobora lo indicado en el certificado de búsqueda catastral presentado por "el administrado (foja 4).



8. Que, de conformidad con lo expuesto en el considerando que antecede ha quedado demostrado que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto, la pretensión de "el administrado" debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución.

9. Que, en tal sentido, resulta infundado la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada (entiéndase causal b), en la medida que ha quedado acreditado que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 375-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de abril de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 406-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de abril de 2019.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 316-2019/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **SATURNINO EDUARDO GUTIERREZ TRUJILLO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.N° 20.1.1



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES