

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 601-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de setiembre de 2017

VISTO:



El Expediente N° 303-2014/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JULIO CÉSAR PALOMINO CANCINO** y **ROSA SOCORRO VIGO TORRES**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** del área de 1 826.49 m², ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N°13534125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 93563; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento") es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

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 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 solicitud del 14 de marzo del 2013 (S.I. N° 04034-2013), **Julio César Palomino Cancino** y **Rosa Socorro Vigo Torres** (en adelante "los administrados"), solicitan la venta directa de "el predio" invocando la causal establecida en el literal c) del artículo 77° del Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA (fojas 1). Para tal efecto, adjuntaron la siguiente documentación: **1)** copia legalizada de la Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Ancón el 21 de noviembre del 2002 (fojas 11); **2)** copia legalizada de la Constancia de Jurisdicción emitida por la Municipalidad Distrital de Ancón el 21 de noviembre del 2002 (fojas 13); **3)** copia legalizada de recibo de pago de luz N°027785 (fojas 21); **4)** copia simple de solicitud de servicio eléctrico N° 2183059 (fojas 23); **5)** copia simple de presupuesto N° P-1917558 del 23 de enero del 2013 (fojas 24); **6)** copia simple de acta de inspección de "el predio" emitida por el Juez de Paz de Ancón el 05 de agosto de 2012 (fojas 27); **7)** memoria

descriptiva de "el predio" suscrita por el Ingeniero Civil Orestes Immer Dolores Villarreal del 25 de enero del 2013 (fojas 28); **8)** plano perimétrico y localización código U-01, suscrito por el Ingeniero Civil Orestes Immer Dolores Villarreal (fojas 30); **9)** plano perimétrico y localización código P-01, suscrito por el Ingeniero Civil Orestes Immer Dolores Villarreal (fojas 31); **10)** copia legalizada de Documento Nacional de Identidad de los "administrados" (fojas 32 y 33); **11)** copia legalizada de Certificación de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos suscrita por el Arquitecto Luis Taqle Pizarro Director Nacional de la Dirección Nacional de Urbanismo (fojas 34); **12)** Partida Registral N°12128282 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima (fojas 36); **13)** declaraciones juradas de autoevaluó de PU y HR (fojas 40 y 41); **14)** estado de cuenta emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 42); **15)** copia legalizada de recibos de pago emitidos por la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 54); y, **16)** fotografías de "el predio" (fojas 56 a 64).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de "el predio", deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".



6. Que, el numeral 6.1) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Subdirección, en tanto es unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que, dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. 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.



8. Que, 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.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer lugar, si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de libre disponibilidad. Verificados los extremos señalados, se procede con la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.



RESOLUCIÓN N° 601-2017/SBN-DGPE-SDDI



10. Que, en efecto, como parte de la calificación, se emitió el Informe de Brigada N° 655-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo del 2016 (fojas 104), el cual concluyó que a la fecha "el predio" se encuentra inmersa parcialmente (gráficamente) dentro de los límites del predio inscrito en la Partida Registral N°13534125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

11. Que, posterior a la emisión de la referida evaluación técnica, esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación presentada por "los administrados"; requiriéndole mediante Oficio N°1934-2017/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto del 2017 (en adelante "el Oficio") (fojas 111), adjunte: **1)** certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente que se encuentre vigente; y, **2)** indique el uso al cual viene siendo destinado "el predio", a fin de verificar la compatibilidad con la zonificación establecida.

12. Que es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado en el domicilio procesal señalado por "los administrados" sito en Jr. Carabaya N°940 – Oficina N°402, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, siendo notificados el 11 de agosto de 2017. En tal sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas venció el 05 de setiembre de 2017.



13. Que, conforme consta de autos, "los administrados" no presentaron documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles sus solicitudes de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de venta directa.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión la presente resolución, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 706-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **CÉSAR PALOMINO CANCINO** y **ROSA SOCORRO VIGO TORRES**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Comunicar lo resuelto a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO: Disponer el archivo definitivo del expediente administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

MPPF/sac-jecc

POI: 5.2.1.4



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