



## **RESOLUCIÓN N° 767-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 01 de diciembre de 2017

**VISTO:**



El Expediente N° 726-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **EUGENIA ORTEGA BLAS**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 945,35 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 estatales en armonía con el interés social.

2. Que, en los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "Subdirección" 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 escritos s/n presentados el 01 de setiembre de 2016 y 24 de febrero de 2017 (S.I. N° 23583-2016 y N° 05623-2017), la señora Eugenia Ortega Blas (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", al amparo del literal c) del artículo 77° del "Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros los documentos siguientes: 1) Copia simple Documento Nacional de Identidad de "la administrada" (fojas 4); 2) memoria descriptiva de agosto de 2016 suscrito por el Ing. Enrique Ramos Cornelio (fojas 5); 3) plano perimétrico de agosto de 2016 suscrito por Ing. Enrique Ramos Cornelio (fojas 6); 4) certificado de búsqueda catastral N° 2967176 del 4 de julio de 2016 emitido por la SUNARP (fojas 8); 5) comprobante de pago N° 1529 y formulario del Impuesto Predial de 1999 emitido por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa de Quives del 23 de mayo de 2000 de un área de 0.0440 ha. (fojas 17); 6) recibo de pago N° 3663 por el concepto de servicio municipal de agua potable emitido por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa de Quives el 14 de mayo de 2011 (fojas 29); 7) comprobante de pago N° 10051 y formulario del Impuesto Predial de 2012 emitido por la



Municipalidad Distrital de Santa Rosa de Quives el 14 de abril de 2012 de un área de 0.124990 ha. (fojas 33) 17); **8)** constancia de Posesión del 14 de abril de 2012 emitido por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa de Quives (fojas 60); **9)** licencia de obra provisional N° 001-2009 AT/MDSRQ otorgado por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa de Quives el 22 de junio de 2009 (fojas 66); **10)** acta de inspección judicial realizada por el Juez de Paz del distrito de Santa Rosa de Quives el 15 de abril de 2009 (fojas 68); y, **11)** Certificado negativo de zonificación y vías N°007-2016-SGDUR/MDSRQ emitido por la Sub gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa de Quives el 10 de diciembre de 2016.



**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 procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado "Reglamento", y ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" (en adelante la "Directiva N° 006-2014/SBN").



**5.** Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que ésta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de aquellos actos de disposición que recaen sobre bienes de carácter y alcance nacional y los que se encuentren 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.



**6.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evaluará en principio si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", el TUPA y "Directiva", entre otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

**7.** Que, a efectos de evaluar la solicitud se realizó el diagnóstico técnico conforme consta en el Informe de Brigada N° 349-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2017 concluyendo que de la revisión de la base grafica que a manera de referencia accede esta Superintendencia y acuerdo a la consulta catastral efectuada al Registro de Predios de la Oficina Registral N° IX – Sede Lima, "el predio" no cuenta con antecedente registral.

**8.** Que, el artículo 48° de "el Reglamento" y el numeral 5.2) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que "Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente (...)", por tanto 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.**

**9.** Que, conforme consta en autos "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo tanto debe declararse improcedente el pedido de venta directa de "el predio" disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

**10.** Que, es conveniente mencionar que mediante Memorando N° 1235-2017/SBN-DGPE-SDDI 19 de abril de 2017 se remitió la solicitud acompañada de la documentación técnica a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE a fin de que evalúe la procedencia de incorporar dicho predio al dominio del Estado.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 767-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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° 942-2017/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2017.

### **SE RESUELVE:**

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **EUGENIA ORTEGA BLAS**, con la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** del predio de 945, 35 m2, ubicado en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta y departamento de Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.J 5226



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABDG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES