



RESOLUCIÓN N° 1062-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 910-2018/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **SHIRLEY BALBARO LUQUE**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 117,00 m², ubicado en el Jirón Miroquesada 442-444, distrito de Cercado de Lima, 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"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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 "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 2 de octubre de 2018 (S.I. N° 36070-2018) **SHIRLEY BALBARO LUQUE** (en adelante "la administrada") peticiona la venta directa de "el predio" (foja 1). Para tal efecto presentan, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia de su Documento Nacional de Identidad (foja 8); **ii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Lima (foja 11); **iii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (foja 14); **iv)** copia simple de los recibos de pago y recibos de agua de los años 2016 y 2017 (foja 17); **v)** copia simple de la Declaración Jurada del Impuesto Predial de los años 2002 al 2017, y recibos de pago, emitidos por la Municipalidad Metropolitana de Lima (foja 44); **vi)** licencia de funcionamiento, certificado de inspección técnica de seguridad en defensa civil básica N° 070586 y certificado de inspección técnica de seguridad en edificaciones básica Ex Ante emitidos por la Municipalidad Metropolitana de Lima (foja 82); **vii)** plano perimétrico de "el predio" suscrito por el arquitecto Victor Lizardo Salinas Ortega, de octubre de 2016 (foja 90);



viii) plano de ubicación y localización y memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Jorge Luis Rufasto Marin (foja 91); x) memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Víctor Lizardo Salinas Ortega, de octubre de 2016 (foja 96); xi) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Jorge Luis Rufasto Marin, de julio del 2014 (foja 100); xi) Certificado de Defensa Civil emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en abril de 2005 (foja 107); xii) certificados de fumigación de los años 2013 al 2016 (foja 110); xiii) Oficio N° 1968-2018-COFOPRI/OZLC emitido por COFOPRI el 23 de abril de 2018 (foja 124); y, xiv) declaraciones juradas de personas naturales (foja 127).



4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, 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, 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 Sub Dirección, en tanto unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de la Directiva señalada.

6. 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.

7. Que, el artículo 48° de “el Reglamento”, regula 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; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

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 Sub Dirección 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada”, se emitió el Informe Preliminar N° 1342-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2018 (foja 133) determinándose que “el predio” se encuentra en ámbito que no cuenta con inscripción a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

11. Que, en mérito al informe de brigada señalado en el considerando precedente, se concluye respecto de “el predio”, que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado; por lo que, conforme a la normativa citada en el sexto, séptimo, octavo considerando de la presente resolución; corresponde declarar improcedente la solicitud



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1062-2018/SBN-DGPE-SDDI

presentada por "la administrada"; debiendo disponerse el archivo una vez quede consentida la presente resolución. No obstante ello, esta Subdirección comunicará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, a fin de que evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de "el predio".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 1479-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1237-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **SHIRLEY BALBARO LUQUE**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a lo indicado en el décimo primer considerando de la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 8.0.1.6



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

