



RESOLUCIÓN N° 0826-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 044-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JULIO MIGUEL BECERRA PÉREZ**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** respecto de un área de 969,68 m², ubicado en el Km. 23,00 de la Carretera Central, en el distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Electrónica n.º 12078047 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS n.º 41052; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley n.º 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante escrito presentado el 25 de septiembre de 2013 (S.I. n.º 17401-2013), **JULIO MIGUEL BECERRA PÉREZ** (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio”, señalando que se encuentra en posesión consolidada desde el año 1996, y que para acreditar dicha posesión se tenga en cuenta los documentos que obran en el Expediente n.º 355- 2013/SBNSDDI, con el cual se tramitó el procedimiento de venta directa sobre un ámbito mayor a “el predio” (expediente archivado). En ese sentido, se cuenta entre otros, con los documentos siguientes: a) Plano Perimétrico P-1 de setiembre de 2013, con cuadro de coordenadas UTM – Datum PSAD56; b) Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano n.º 293-2009, emitido el 28 de mayo de 2009 por la Municipalidad Distrital de Chaclacayo; c) Constancia emitida el 19.03.2013 por la Municipalidad Distrital de Chaclacayo; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 09.07.2013 por la Oficina Registral de Lima; e) Copia legalizada de las Declaraciones Juradas de Autoavalúo (HR-Hoja Resumen y PU Predio Rústico) y sus recibos de pago correspondientes a los años 1996 al 2002, 2004 y 2005; f) Copia legalizada de las Declaraciones Juradas de Autoavalúo (HR-Hoja Resumen y PU Predio Rústico) correspondientes a los años 2006 al 2013, recibos de pago de los impuestos del 2012 y 2013.

3. Que, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, los procedimientos sobre disposición de predios estatales iniciados al amparo del derogado Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA - como el caso en concreto - se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran, razón por la cual corresponde adecuar el presente procedimiento a la normativa vigente, y, en consecuencia evaluar el presente procedimiento al amparo del numeral 3 del artículo 222º de “el Reglamento”.

4. Que, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, y los artículos 189º y 218º establecen las pautas que orientan el procedimiento de venta por excepción, a favor de particulares, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222º del citado cuerpo legal.

5. Que, en ese sentido, corresponde precisar que la solicitud de venta directa está sustentada en la causal de posesión del numeral 3 del Artículo 222º de “el Reglamento”, posesión que “el administrado” indico ejercer y que persigue intereses estrictamente personales

6. Que, de acuerdo a la normativa glosada en los considerandos precedentes, esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, efectuó la evaluación correspondiente emitiéndose el Informe Brigada n.º 1550- 2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre del 2017, complementado con el Informe Preliminar n.º 00794-2021/SBNDGPE-SDDI del 15 de junio de 2021 que, entre otros, concluyeron que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Electrónica n.º 12078047 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 41052; cuenta con edificación para uso de Taller Mecánico y zonificación comercio zonal – CZ, de acuerdo al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana del distrito de Chaclacayo, aprobado por Ordenanza 1099-MML publicado el 12 de diciembre de 2007; habiendo “el administrado” señalado ser propietario del predio inscrito en la Partida Electrónica n.º 43080830 del Registro de Predios, en la que además, se advierte que el 07 de agosto de 2019 se anotó la sucesión intestada de “el administrado”, indicándose expresamente que falleció el 26 de mayo de 2015.

7. Que, consultado el Portal web Consultas en línea del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, búsqueda por DNI n.º 08701605 de JULIO MIGUEL BECERRA PÉREZ, figura la inscripción de CANCELACIÓN POR FALLECIMIENTO.

8. Que, de conformidad con el numeral 197.2 del artículo 197 del “TUO de la Ley N° 27444” *“también pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo”*.

9. Al respecto, el autor Juan Carlos Urbina señala que “(...) la muerte de la persona natural ocasiona la conclusión de los procedimientos que persiguen intereses estrictamente personales (...)”.

10. Que, el procedimiento administrativo de venta directa iniciado por “el administrado”, persiguió un interés propio, voluntario para adquirir “el predio” y, habiéndose corroborado el deceso de “el administrado”, corresponde declarar la conclusión del citado procedimiento administrativo, debido a la causa sobrevenida, al determinarse con la defunción la imposibilidad de su prosecución.

11. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “TUO Ley n.º 27444”, el “ROF de la SBN”, y el Informe Técnico Legal n.º 1151-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DAR POR CONCLUIDO el procedimiento de **VENTA DIRECTA** presentado por **JULIO MIGUEL BECERRA PÉREZ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.1

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario