



## **RESOLUCIÓN N° 0024-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de enero de 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 059-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE FLORICULTORES DEL PERÚ**, representada por Raul Asisclo Ponce Garay, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 263,26 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, 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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 20 de diciembre del 2019 (S.I. N° 40641-2019) la **ASOCIACIÓN DE FLORICULTORES DEL PERÚ**, representada por **Raul Asisclo Ponce Garay**, (en adelante "la administrada"), peticiona la venta directa de "el predio", manifestando encontrarse ocupando el predio por más de 20 años (fojas 1). Para tal efecto adjuntan, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad – DNI del representante Raúl Asisclo Ponce Garay (fojas 3); **b)** copia simple del certificado literal del Registro de Personas Jurídicas, de la partida N° 11422891 pág 11/12 (fojas 4); **c)** copia simple del Certificado del Ingeniero Eryk Márquez Requena (fojas 7); **d)** Memoria descriptiva elaborada por el Ing. Eryk Márquez



Requena, CIP: 95716, en el mes de setiembre de 2019 (fojas 6); **e**) Plano Perimétrico (Lamina: P-01), con coordenadas UTM, datum PSAD56, Zona 18 Sur elaborada por el Ing. Eryk Márquez Requena, CIP: 95716, en el mes de setiembre de 2019 (fojas 5); **f**) copia simple de denuncia policial de la Policía Nacional del Perú de fecha 16.11.2019 (fojas 8); **g**) copia simple de solicitud de constatación policial de la Policía Nacional del Perú de fecha 15.10.2019 (fojas 9); **h**) copia simple de HR-hoja resumen, emitida el 08.01.2019 y PU- Predio Urbano 2019 (fojas 13); **i**) copia simple de declaración jurada del impuesto predial 2004, de fecha de emisión 17.05.2018 (fojas 14); **j**) copia simple de declaración jurada del impuesto predial 2004, de fecha de emisión 17.05.2018 (fojas 15).

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; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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 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. Asimismo, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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 complementemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

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; 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.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los **requisitos** que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro "Reglamento" y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 089-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero del 2020 (fojas 16), concluyendo respecto de "el predio", lo siguiente: **i**) se encuentra comprendido en el área remanente del predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 43890727 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii**) está afectado por el derecho vía de 80 metros de ancho de la auxiliar de la avenida panamericana Norte (vía evitamiento),





## **RESOLUCIÓN N° 0024-2020/SBN-DGPE-SDDI**

de acuerdo al plano de Sistema Vial Metropolitano, aprobado con ordenanza N° 341-MML del 06.12.2001 y sus modificaciones - sección E-12; **iii)** se encuentra en una zona urbana y colinda con la vía evitamiento y otras edificaciones, se pudo visualizar áreas verdes cercadas de la imagen de Street view, lo anterior expuesto se sustenta en las imágenes satelitales de Google earth.

**9.** Que, en tal sentido, en virtud de lo expuesto en el considerando anterior, se ha determinado que "el predio" se encuentra bajo la titularidad del Estado representado por esta Superintendencia; el cual a su vez se encuentra afectado por el derecho vía de 80 metros de ancho de la auxiliar de la avenida panamericana Norte (vía evitamiento), de acuerdo al plano de Sistema Vial Metropolitano, aprobado con ordenanza N° 341-MML del 06.12.2001 y sus modificaciones - sección E-12; razón por la que constituye un bien de dominio público, sobre el cual no es posible realizar actos de disposición.

**10.** Que, por lo anteriormente expuesto la solicitud de venta directa deviene en improcedente al haberse quedado determinado que "el predio" constituye un bien de dominio público en la medida que está destinado a una finalidad pública de carácter inalienable e imprescriptible, de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993<sup>1</sup> y el literal a) del artículo 2.2 de "el Reglamento"<sup>2</sup>; debiéndose disponer el archivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución.

**11.** Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa de "el Administrado", no corresponde evaluar el cumplimiento de los demás requisitos de forma establecidos en el "Reglamento" y "la Directiva N° 006-2014/SBN", como la presentación de documentos que acrediten el ejercicio de posesión en el área solicitada.

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, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ley N° 26856, Ley de Playas, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 0029-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0025-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero del 2020.

<sup>1</sup> Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

<sup>2</sup> Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.





SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ASOCIACIÓN DE FLORICULTORES DEL PERÚ**, representada por Raul Asisclo Ponce Garay, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I N° 20.1.1.8



*Original*

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES