



RESOLUCIÓN N° 052-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de enero de 2019

VISTO

El Expediente N° 1193-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ANTHONY STEPHANO ZEGARRA VÁSQUEZ**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 39,98 m² ubicada frente a la Av. Anchoqueta, Urbanización Popular Bella Mar, Primera Etapa, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, 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"), 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 19 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45614-2018), **ANTHONY STEPHANO ZEGARRA VÁSQUEZ** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de la partida registral N° P09115843 emitida el 08 de marzo de 2018 por la Oficina Registral de Nuevo Chimbote (fojas 15); **b)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido el 4 de diciembre de 2018 por la Oficina Registral de Nuevo Chimbote (fojas 20); **c)** plano perimétrico – ubicación autorizado en noviembre de 2018 por el ingeniero civil Miguel Ángel Dioses Pardo (fojas 24); **d)** memoria descriptiva autorizada en noviembre de 2018 por el ingeniero civil Miguel Ángel Dioses Pardo (fojas 25); y, **e)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 27).

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 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.

6. Que, 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea 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 N° 006 2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, mediante el Informe de Preliminar N° 0027-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2019 (foja 28) se evaluó la documentación técnica, determinándose lo siguiente: **i)** reconstruido el polígono, según coordenadas UTM en datum PSAD56 contenidas en sus documentos técnicos, el área es de 39,99 m² lo que discrepa con el área consignada en su solicitud de venta directa que es de 39,98 m²; **ii)** contrastada la ubicación en la documentación técnica con la realidad física vista con la imagen satelital de google earth del 5 de octubre de 2018, se advierte que la poligonal se encuentra fuera del lote 1 de la manzana A1, advirtiéndose deficiencia técnica en las coordenadas georreferenciadas; **iii)** la evaluación es realizada con la ubicación rectificadas y con un área de 39,99 m², determinándose que se encuentra inscrita a favor de la Caja de Beneficios Sociales del Pescador en la partida registral N° P09076133 del Registro Predial Urbano de Huaraz (fojas 30), y no a favor del Estado, destinada para la vía denominada “Avenida Anchoqueta”.

9. Que, ha quedado demostrado que “el predio”, no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia al encontrarse inscrito a favor de la Caja de Beneficios Sociales del Pescador, por lo que la solicitud de venta directa deviene en improcedente, de conformidad con la normativa prevista en el quinto considerando de la presente resolución; constituyendo además una vía, bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con lo señalado en numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”¹ concordado con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993².

¹ Artículo 2.- De los términos

a) 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.

² 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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 052-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión 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 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 0053-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0069-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ANTHONY STEPHANO ZEGARRA VÁSQUEZ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 20.1.1.8



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