



## **RESOLUCIÓN N° 096-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de enero de 2019

**VISTO:**

El expediente N° 1027-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **CECIBEL BURGOS CORNEJO**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** respecto de dos áreas de 139,39 m<sup>2</sup> y 126,97 m<sup>2</sup>, ubicadas en la parte del lote 23, manzana S, del Conjunto Habitacional Monserrat, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; en adelante, "el predio 1" y "el predio 2";

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 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, (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 17 de octubre de 2018 (S.I. N° 37815-2018), Cecibel Burgos Cornejo (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio 1" y "el predio 2" invocando las causales a) y d) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 12); **2)** partida registral N° P14074288 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 13); **3)** copia fedateada cargo del Oficio N° 0054-07-D.L.E. N° 1637-T. presentada el 23 de marzo de 2010 (fojas 19); **4)** copia fedateada del informe N° 4098-07-MPT/GDU-SGE emitido por la Municipalidad Provincial de Trujillo el 14 de noviembre de 2007 (fojas 20); **5)** copia legalizada de la Resolución Gerencial N° 519-2015-MPT-GDEL emitida por la Gerencia de Desarrollo Económico Local de la Municipalidad Provincial de Trujillo el 3 de noviembre de 2015 (fojas 29); **6)** copia simple del cargo de solicitud de apelación presentado ante la Municipalidad Provincial de Trujillo el 26 de noviembre de 2015 (fojas 32); **7)** copia simple del cargo de solicitud de extinción de afectación en uso presentado el 2 de febrero del 2017 (fojas 40); **8)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio 1" y "el predio 2" (fojas 41); **9)** plano de ubicación – localización correspondiente a "el predio 1" y "el predio 2" (fojas 44); y, **10)** plano perimétrico correspondiente a "el predio 1" y "el predio 2" (fojas 45).



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, de manera excepcional, objeto 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 la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".

6. 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.



7. Que, por su parte el numeral 1) del 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 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.

8. 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.



9. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la administrada" a través del Informe de Preliminar N° 1424-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018 (fojas 46), determinándose respecto de "el predio 1" y "el predio 2", entre otros, lo siguiente: **1)** se encuentran inscritos a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P14074288 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, signada con CUS N° 69838, constituye un Área de Equipamiento Urbano destinado a Educación (fojas 50); **2)** fueron objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que concluyó su procedimiento con la emisión del título de afectación en uso otorgado en favor del Ministerio de Educación (Asiento 00005), para que lo destinen al desarrollo de sus funciones (fojas 52); y, **3)** con Resolución N° 666-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2018, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia respecto del predio de un área de mayor extensión sobre la cual se superpone "el predio 1" y "el predio 2" y declaró la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, la cual se encuentra pendiente de inscripción registral (fojas 54).



## **RESOLUCIÓN N° 096-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, por su parte esta Subdirección revisó el Sistema Integrado Documentario – SID advirtiendo que mediante escrito presentado el 11 de diciembre de 2018 (S.I N° 44758-2018), interpone recurso de reconsideración contra la aludida Resolución N° 666-2018/SBN-DGPE-SDAPE, y con el escrito presentado el 16 de enero de 2019 (S.I N° 01385-2019), adjunta mayor documentación.

11. Que, atención a lo descrito en el considerando precedente, mediante Memorando N° 4455-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2018 (fojas 56), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, informe si la aludida resolución N° 666-2018/SBN-DGPE-SDAPE, que resuelve la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia y la extinción de la afectación en uso respecto del área de 1 086,70 m<sup>2</sup> (área de mayor extensión sobre la cual se superpone “el predio 1” y “el predio 2”), se encuentra consentida.

12. Que, en atención a lo solicitado, SDAPE mediante Memorando N° 04-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero de 2019 (fojas 57), nos informa que contra la aludida Resolución N° 666-2018/SBN-DGPE-SDAPE el Ministerio de Educación ha interpuesto recurso de reconsideración, el cual se encuentra pendiente de resolver por parte de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal –SDAPE, siendo que al no encontrarse firme, no procede su inscripción en el registro de predios. Cabe precisar, que a la emisión de la presente resolución, según el Sistema Integrado Documentario –SID, el aludido recurso no ha sido resuelto.

13. Que, en virtud de lo señalado en el noveno, décimo, décimo primer y décimo segundo considerando, se concluye que si bien es cierto a través de la Resolución N° 666-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2018, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de mayor extensión, sobre la cual se superpone “el predio 1” y “el predio 2” (1 086,70 m<sup>2</sup>) y declaró la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, también lo es que no cuenta con la calidad de firme al haber interpuesto el Ministerio de Educación recurso de reconsideración, de conformidad con el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.<sup>1</sup>

14. Que, en el caso en concreto, está demostrado en autos que lo que decida la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal –SDAPE respecto al aludido recurso de reconsideración resulta relevante para el presente procedimiento administrativo, en la medida que, se pronunciará por la inscripción a favor del Estado de un área de mayor extensión sobre la cual se superpone “el predio” y la extinción o no de la afectación en uso, acto de administración que incide en la libre disponibilidad de “el predio 1” y “el predio 2”, razón por la cual deviene en improcedente la solicitud de venta directa peticionada por “la administrada”.

<sup>1</sup> **Artículo 220.- Acto firme**

Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto.

15. 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 literal j) del 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° 085-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0118-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **CECIBEL BURGOS CORNEJO**, en virtud de los argumentos 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 administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**  
P.O.I N° 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