

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1002-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 942-2019/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **MARÍA FELICITA TERREROS SÁNCHEZ DE HERNÁNDEZ**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 110,93 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona F, manzana "I" lote 5 del Centro Poblado Rural Tambo Viejo del distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, el cual se encuentra en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P02184390 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Lima, con CUS N° 35031; en adelante "el predio".

### **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 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 23 de agosto de 2019 (S.I. N° 28206-2019), **MARÍA FELICITA TERREROS SÁNCHEZ DE HERNÁNDEZ** (en adelante "la administrada"), peticiona la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del documento nacional de identidad (fojas 2); **2)** copia simple de los comprobantes de pago de mayo de 1989; abril de 1990 (fojas 3 y 6); **3)** copia simple de las declaraciones juradas (HR y PU) del año 1989; 1990; 2015 y 2019 (fojas 4, 5, 7 al 10); **4)** plano de ubicación y localización (Lamina U-01) suscrito por el ingeniero civil Jorge Vedmar Cajahuaringa Vidalón (fojas 11); y, **5)** plano perimétrico (Lámina PP-01) suscrito por el ingeniero civil Jorge Vedmar Cajahuaringa Vidalón (fojas 12).

4. Que, el procedimiento de 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, 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.

6. 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

7. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, 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.

8. Que, evaluada la documentación técnica adjuntada por "la administrada", esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1143-2019/SBN-DGPE-SDDI de 2 de octubre de 2019 (foja 14) en el que se concluye, entre otros, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en un ámbito de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° P02184390 del Registro de Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima.(fojas 16); **ii)** constituye un lote de equipamiento urbano destinada a recreación pública (parque), el mismo que tiene la condición de bien de dominio público de origen; **iii)** en el asiento 0005 de la partida N° P02184390 del Registro de Predial Urbano se encuentra inscrito la extinción de la afectación en uso parcial de un área de 1 441,60 m<sup>2</sup> dentro del cual se encuentra "el predio" por incumplimiento de la finalidad; **iv)** sobre un área de 1 000 m<sup>2</sup> dentro del cual se encuentra "el predio", se aprobó la reasignación de la administración a favor de la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú mediante Resolución N° 812-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 6 de setiembre de 2019, para destinarlo a la construcción de la Compañía de Bomberos por un plazo indeterminado; **v)** en la inspección técnica del 14 de agosto de 2019 que dio mérito a la Ficha Técnica N° 1256-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 25), en la cual se inspeccionó el área de 1 000,00 m<sup>2</sup> (del cual forma parte "el predio") señalando que el predio se encuentra desocupado y no cuenta con servicios básicos.

9. Que, a mayor abundamiento en la Resolución N° 812-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 6 de setiembre de 2019, se menciona en el numeral 10.1 del décimo considerando que profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a efectos de determinar la situación legal del predio de mayor extensión (1 000 m<sup>2</sup>) del cual forma parte "el predio", el 14 de agosto de 2019 efectuaron la inspección técnica que dio merito a la Ficha N° 1256-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 24), verificándose que este se encuentra desocupado.





## **RESOLUCIÓN N° 1002-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, la administración y control está bajo la responsabilidad de la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú aprobada mediante Resolución N° 812-2019/SBN-DGPE-SDAPE el 6 de setiembre de 2019, para destinarlo a la construcción de la Compañía de Bomberos, además este es un bien de dominio público desde su origen por tratarse de un aporte reglamentario de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno, razones por las cuales la solicitud de venta directa presentada por “la administrada” deviene en improcedente de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993<sup>1</sup> concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>2</sup> en concordancia con lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, que prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de los bienes de carácter y alcance nacional que se encuentren bajo su administración.

11. Que, habiéndose declarado la improcedencia de la solicitud de venta directa, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de los requisitos formales de la causal de venta directa invocada, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

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° 1204-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019; y el Informe Técnico Legal N° 1225-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la **MARÍA FELICITA TERREROS SÁNCHEZ DE HERNÁNDEZ**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I N° 20.1.1.8



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

<sup>1</sup> Artículo 73.- 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> 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.