

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 101-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de enero de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1150-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL MERCADO DE VISTA ALEGRE SAN MARTIN DE PORRES**, representada por el presidente, Augusto Moisés Cáceres Palomino, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA**, respecto del predio inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P05000272 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ica; en adelante "el predio"; y,

**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 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 6 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44286-2018) la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL MERCADO DE VISTA ALEGRE SAN MARTIN DE PORRES**, representada por el presidente, Augusto Moisés Cáceres Palomino (en adelante "la administrada") solicita la venta directa de "el predio" sustentada en la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la constancia de posesión emitida por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Nazca, Daniel Mantilla Bendezú, el 3 de septiembre de 2010 (fojas 2); y, **b)** copia simple del Certificado de Inspección Ocular N° 091-MDVA-2010 emitido el 2 de septiembre de 2010 por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Vista Alegre (fojas 4).





4. Que, el procedimiento administrativo de venta directa 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, 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 complementa 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 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, como parte de la calificación de la solicitud presentada por "la administrada" esta Subdirección emitió el Informe de Preliminar N° 1502-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2018 (foja 17), mediante el cual se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P05000272 (fojas 21), siendo que dicha entidad aún no ha concluido con el proceso de formalización del predio; ii) constituye un área de equipamiento urbano destinado únicamente al uso de centro educativo, bien de dominio público; y, iii) se encuentra en la zona denominada Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca, declarada como área de reserva arqueológica integrante del patrimonio cultural de la nación mediante Resolución Directoral Nacional N° 654/INC, del 13 de agosto de 2004.



9. Que, de conformidad con lo expuesto en el párrafo precedente y de la evaluación de la aludida partida registral, se desprende que "el predio" se encuentra inscrito a nombre de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, entidad que mantiene la competencia del procedimiento de formalización, por tratarse de un lote destinado a centro educativo; de conformidad con lo regulado en el artículo 2° y literal a) del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 803, "Ley de Promoción del Acceso a

## RESOLUCIÓN N° 101-2019/SBN-DGPE-SDDI



la Propiedad Formal<sup>1</sup>, concordado con los artículos 58<sup>o2</sup> y 59<sup>o3</sup> del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, "Reglamento de formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI"; y que a su vez forma parte del Patrimonio Cultural de la Nación (Zona Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca).

**10.** Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud de venta directa presentada por "la administrada" y disponerse el archivo definitivo de éste una vez consentida la presente resolución, por encontrarse "el predio" inscrito a favor de COFOPRI, sujeto al procedimiento de formalización a su cargo, y que forma parte del Patrimonio Cultural de la Nación (Zona Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca), debiéndose tomar en cuenta además el artículo 21 de la Constitución Política<sup>4</sup>, concordado con el artículo 5<sup>5</sup> de la Ley N° 28296 y el numeral 6.1 del artículo 6<sup>6</sup> de la aludida ley.



**11.** Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46<sup>o</sup> 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 mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 093-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 124-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019.

<sup>1</sup> **Artículo 2.-** Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

La inscripción de los títulos de propiedad formalizados por COFOPRI se realizará en el Registro Predial Urbano a que se refiere el Artículo 10 de la presente Ley.

**Artículo 3.-** Para cumplir el objetivo del Artículo 2 de la presente ley, son funciones de COFOPRI:

a) Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los Artículos 7 y 8 de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI.

<sup>2</sup> **Artículo 58.-** COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

<sup>3</sup> **Artículo 59.-** Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aún cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote.

<sup>4</sup> El artículo 21° de la Constitución de 1993, establece que "Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado".

<sup>5</sup> Artículo 5.- Bienes culturales no descubiertos

(...)

Los bienes arqueológicos descubiertos o conocidos que a la promulgación de la presente Ley no son de propiedad privada, mantienen la condición de bienes públicos. Son bienes intangibles e imprescriptibles.

<sup>6</sup> Artículo 6.- Propiedad de bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

6.1 Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado





**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL MERCADO DE VISTA ALEGRE SAN MARTIN DE PORRES**, representada por el presidente, Augusto Moisés Cáceres Palomino, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.** Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de 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