



## **RESOLUCIÓN N° 164-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1162-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DE EMPRESARIOS DEL PERU**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 8 972,65 m<sup>2</sup>, ubicado en la avenida Francisco Pizarro y la avenida Los Próceres y los jirones Piñonate, Diego Córdova de Salinas y Virrey Amat, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, 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”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, 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 5 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44194-2018), Asociación de Comerciantes de Empresarios del Perú (en adelante “la Asociación”), peticiona la venta directa de “el predio” invocando la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” y la acumulación de los predios inscritos en la partida N° 07025414 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y en la partida registral N° 11610699 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva del plano perimétrico del predio de 5 de diciembre del 2018 (fojas 2 al 5); **b)** memoria descriptiva arquitectura suscrito por el arquitecto Franklin Cabanillas Alfaro (fojas 6 al 27); **c)** tasación comercial N° 002-Asociación de Comerciantes Empresarios del Perú-2018(fojas 28 al 38); **d)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero Cesar A. García Yokota (lamina P-01) (fojas 39); **e)** copia simple de partida N° 13331621 del

Registro de Personas Jurídicas de Lima (fojas 40 al 42); **f**) plano perimétrico-primer planta suscrito por el arquitecto Franklin Cabanillas Alfaro (lamina P-01) (fojas 43); **g**) plano segunda planta suscrito por el arquitecto Franklin Cabanillas Alfaro (Lamina A-02) (fojas 44); y, **h**) plano primera planta suscrito por el arquitecto Franklin Cabanillas Alfaro (Lamina A-01) (fojas 45).

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. 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 de la 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 artículo 32° del glosado cuerpo normativo, 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", establece 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) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección procede a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requiere 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, de conformidad con el numeral 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

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, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de "el predio", emitiéndose el Informe Preliminar N° 127-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2019 (fojas 46), en el que se concluye, entre otros, que "el predio" se encuentra inscrito a favor de terceros, en la partida registral N° 11860685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 40551(fojas 48).

9. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, ha quedado demostrado que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, por lo tanto, no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón suficiente para determinar la improcedencia de la solicitud de venta, de conformidad con la normativa señalada el sexto considerando de la presente resolución.

10. Que, en relación a la acumulación solicitada por "la Asociación" es preciso indicar que de la lectura de las partidas N° 07025414 y 11610699 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, así como de lo indicado en el Informe Preliminar N° 127-2019/SBN-DGPE-SDDI, los predios a los que hace mención "la Asociación" ya se encuentran acumulados en la partida N° 11860685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 40551(fojas 48).



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 164-2019/SBN-DGPE-SDDI**

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° 168-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 194-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2019.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DE EMPRESARIOS DEL PERU**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** 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