



## **RESOLUCIÓN N° 396-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de Abril de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 327-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **CERVANTES UZURRIAGA RUFINO** (en adelante "el administrado"), mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 3 096,24 m<sup>2</sup>, ubicado en el Mz. T, Lote 1 del Pueblo Joven Virgen de Lourdes distrito de Villa María del Triunfo, 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 solicitud presentada el 22 de marzo de 2019 (S.I. N° 09400-2019), "el administrado", solicita la adjudicación en venta directa de "el predio". Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia del certificado literal de la Partida Registral N° P03232712 del Registro Predial Urbano de 21 de marzo de 2019 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (foja 3); **2)** memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Amadeo Veliz Malpica de Marzo del 2018 (foja 13); **3)** plano de ubicación y localización suscrito por el arquitecto Amadeo Veliz Malpica de marzo del 2019 (foja 17); **4)** plano perimétrico suscrito por el arquitecto Amadeo Veliz Malpica de marzo del 2019 (foja 18); y, **5)** plano de trazado y lotización suscrito por el arquitecto Amadeo Veliz Malpica de marzo del 2019 (foja 19).





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 objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compra venta directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del Reglamento y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. 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.



6. 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. 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.

7. 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.

8. 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.



9. Que, como parte de la etapa de calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 434-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2019 (foja 20), determinando respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra en ámbito de mayor extensión (10 078,08 m<sup>2</sup>) inscrito a favor del Estado en la partida registral N.° P03232712 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 72649; **ii)** fue materia de formalización a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que concluyó con la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo; **iii)** constituye lote de equipamiento urbano (recreación pública), por tanto, es un bien de dominio público; **iv)** con Resolución N° 770-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2018 se dispuso la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad; sin embargo, “el predio” recae en área que cuenta con la afectación vigente.

10. Que, en tal sentido “el predio” no es de libre disponibilidad, toda vez que constituye un equipamiento urbano que se encuentra afectado en uso en favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, para destinarlo a Parque/Jardín, cuya condición es de bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, sobre el cual no se puede realizar acto de disposición alguno, de conformidad con lo señalado



## RESOLUCIÓN N° 396-2019/SBN-DGPE-SDDI



en numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>1</sup> concordado con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993<sup>2</sup> y el artículo 6.5. de la “Directiva N° 006-2014/SBN”<sup>3</sup>; razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa.

11. 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 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° 446-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0506-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2019.



### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **CERVANTES UZURRIAGA RUFINO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**TERCERO.-** 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. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

<sup>3</sup> 6.5. Calificación sustantiva del procedimiento

(...)

De igual forma, debe declararse la improcedencia, cuando el predio constituya un bien estatal de dominio público, salvo que dicho inmueble hubiera perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos (...)