



RESOLUCIÓN N° 449-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 348-2019/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION CONSORCIO DE COMERCIANTES DEL PRIMER MERCADO MAYORISTA DEL DISTRITO DE LA ESPERANZA**, representada por su presidente Álvaro Leoncio Ruíz Gomes, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 15 895,08 m², ubicado en la Manzana 28, Lote 1, Barrio 03, Sector Jerusalén, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, 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, (en adelante la "Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-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° 016-200-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 21 de marzo de 2019 (S.I. N° 09062-2019), la Asociación Consorcio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del Distrito de La Esperanza, representada por su presidente, Álvaro Leoncio Ruíz Gomes (en adelante "la Asociación"), peticona la venta directa de "el predio" invocando el artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (foja 4); **b)** perfil de estudio de factibilidad técnico-económico a nivel de perfil técnico (fojas 5 al 61); **c)** plano de ubicación (Lamina U-01) suscrito por el ingeniero civil Jorge Luis Collave Huacanjulca (fojas 62); **d)** plano de arquitectura de la planta general (lamina A-01) suscrito por el ingeniero civil Jorge Luis Collave Huacanjulca (fojas 63); **e)** plano de arquitectura de topografía del mercado (lamina T-01) suscrito por el ingeniero civil Jorge Luis Collave Huacanjulca (fojas 63).



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 esta 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, emitiéndose el Informe Preliminar N° 526-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de mayo de 2019 (fojas 66), determinando respecto de "el predio" lo siguiente: i) 15 895,08 m², se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P14197089 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 68); constituye un área de equipamiento urbano destinada a educación, por lo que es un bien de dominio público, siendo que con Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2017, modificada con Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017, se reasignó la administración a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza (fojas 73).

9. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede de la presente resolución, se advierte que si bien "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado este es un lote de equipamiento urbano destinado a educación, por lo que constituye bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993¹ y el literal a) del artículo 2.2 de "el Reglamento"². Asimismo, se encuentra reasignado a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, de lo cual se concluye que no es de libre disponibilidad, por lo tanto, no puede ser objeto de acto de disposición alguna por parte de esta Superintendencia, debiéndose declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa.

¹ 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.

² 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, deportes 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.





RESOLUCIÓN N° 449-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa; no corresponde a esta Subdirección pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos de las causales de venta directa en las que se enmarcaría lo solicitado por "la Asociación".

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 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° 557-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2019; y el Informe Técnico Legal N° 572-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **ASOCIACION CONSORCIO DE COMERCIANTES DEL PRIMER MERCADO DEL DISTRITO DE LA ESPERANZA**, representado por su presidente Álvaro Leoncio Ruiz Gomes, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO. - Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, a fin de 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