



**RESOLUCIÓN N° 458-2019/SBN-DGPE-SDDI**



San Isidro, 30 de mayo de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 061-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **FRENTE DE DESARROLLO DEL ASENTAMIENTO HUMANO CENTRO URBANO DE PEQUEÑOS ARTESANOS JOSÉ MARÍA ARGUEDAS**, representada por el presidente de su consejo directivo, Héctor Heron Quispe Machaca, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de 4 515,00 m<sup>2</sup>, 1 770,12 m<sup>2</sup> y 7 748,25 m<sup>2</sup>, áreas ubicadas en las manzanas Y lote 1, S lote 5 y Z lote 1, respectivamente, de la Zona B del Asentamiento Humano ASociación de Vivienda Pequeños Artesanos Amazonas del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, en adelante “el predio 1”, “el predio 2”, y “el predio 3”, respectivamente; 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 14 de enero del 2019 (S.I. N° 01095-2019), el Frente de Desarrollo del Asentamiento Humano Centro Urbano De Pequeños Artesanos José María Arguedas, representada por el presidente de su consejo directivo, Héctor Heron Quispe Machaca, en adelante “la administrada” solicita la venta directa de





los predios detallados en el visto de la presente resolución en virtud de la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento"(fojas 1). Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **a)** copia simple del acta de constatación emitida el 10 de octubre de 2017 por el Notario Jaime Lima Hercilla (fojas 16); y, **b)** copia simple de las Cartas N° 045, 046 y 048-2018-GDUC-MDCC emitidas el 19 de diciembre de 2018 por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado (fojas 22, 25 y 28).

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; 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, 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, por otro lado, en virtud del Acta de Entrega y Recepción de Funciones Sectoriales del 26 de mayo de 2006, la Región Arequipa es competente para inmatricular, administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal en su jurisdicción, tal como lo prescribe el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización"<sup>1</sup>, concordado con el artículo 62° de la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales"<sup>2</sup>. A excepción de los predios del Estado identificados

<sup>1</sup> Artículo 35.- Competencias exclusivas

(...)

j) Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

<sup>2</sup> Artículo 62.- Funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.

a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales.

b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

c) Establecer los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal, con excepción de los de propiedad de los gobiernos locales y del Gobierno Nacional, de acuerdo con la normatividad vigente.





## **RESOLUCIÓN N° 458-2019/SBN-DGPE-SDDI**



como de alcance nacional y los comprendidos en proyectos de interés nacional, cuya competencia permanecerá en favor de esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por el segundo párrafo de la Primera Disposición Complementaria de "la Ley", concordado con el artículo 32° de "el Reglamento".

9. Que, en el caso en concreto, se emitió el Informe Preliminar N° 162-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2019 (fojas 47), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

i) "El predio 1" se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, en la partida registral N° P06282200 del Registro Predial Urbano de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 49), con uso de equipamiento urbano vendible; el cual a su vez se superpone con el predio inscrito a favor de la Liga Distrital de Fútbol de Mariano Melgar en la partida registral N° P06295628 del Registro Predial Urbano de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 54); en consecuencia existe duplicidad registral entre las partidas señaladas;

ii) "El predio 2" se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, en la partida registral N° P06282141 del Registro Predial Urbano de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 57), con uso de equipamiento urbano vendible; y,

iii) "El predio 3" se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, en la partida registral N° P06282201 del Registro Predial Urbano de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 61), con uso de otros fines; el cual a su vez se superpone con el predio inscrito a favor de la Liga Distrital de Fútbol de Mariano Melgar en la partida registral N° P06295629 del Registro Predial Urbano de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 65); en consecuencia existe duplicidad registral entre las partidas señaladas.

10. Que, de acuerdo a los antes señalado los predios 1, 2 y 3 no son de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia; no siendo por tanto competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales su disposición. Por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa presentada por "la administrada" y disponerse el archivo definitivo de éste una vez consentida la presente resolución.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa carece de objeto pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos de forma del presente procedimiento.





De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 570-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 594-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo del 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **FRENTE DE DESARROLLO DEL ASENTAMIENTO HUMANO CENTRO URBANO DE PEQUEÑOS ARTESANOS JOSÉ MARÍA ARGUEDAS**, representada por el presidente de su consejo directivo, Héctor Heron Quispe Machaca, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez 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