



RESOLUCIÓN N° 475-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1151-2018/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **RAMIRO ROJAS CAMPO**, representado por Marco Antonio Lizarbe Fernandez, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 284,62 m², ubicado en la calle San Lucas, Lote 26 de la Manzana A de la urbanización Santo Domingo 14va Etapa, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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 7 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44483-2018), RAMIRO ROJAS CAMPO (en adelante "el administrado"), representado por Marco Antonio Lizarbe Fernandez, peticona la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 3); **2)** copia simple del contrato de transferencia de lote de terreno otorgado por Guillermo Aurelio Pérez Martínez a su favor el 28 de octubre de 2012 (fojas 4); **3)** copia simple de la constancia de no adeudo N° 822-2018, emitido por la Municipalidad Distrital de Carabayllo el 15 de noviembre del 2018 (fojas 6); **4)** copia simple de la Partida N° 12635305 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima (fojas 7); **5)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio", suscrita por el arquitecto Albert Alonso Naupa Florecin (fojas 9); **6)** plano de ubicación correspondiente a "el predio", suscrito por el arquitecto Albert Alonso Naupa Florecin en diciembre de 2018 (fojas 11); y, **7)** plano perimétrico correspondiente a "el predio", suscrito por el arquitecto Albert Alonso Naupa Florecin en diciembre de 2018 (fojas 12).



4. Que, el procedimiento de 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 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. Asimismo, 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.

6. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, 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.



7. Que, "el administrado" mediante escrito presentado el 28 de diciembre de 2018 (S.I. N° 46469-2018), solicita el archivamiento de su solicitud de venta directa y la devolución de la documentación presentada (fojas 13); razón por la que esta Subdirección mediante Oficio N 148-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 15), procedió a calificar su requerimiento, solicitándole que precise si se desistirá del procedimientos toda vez que está solicitando la devolución de la documentación adjuntada a su solicitud de venta directa, otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de continuar con el procedimiento de venta directa solicitado de conformidad con lo señalado en el inciso 132.4 del artículo 132° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.



8. Que, el 18 de enero de 2019 "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado por "el administrado" en el escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución, conforme se advierte en el Acta de Constancia N° 002422 (fojas 17), siendo éste devuelto en el acto por ser el destinatario persona desconocida, dejándose constancia de la realización de una segunda visita el 21 de enero de 2019. En dicho contexto, el 15 de marzo de 2019 "el Oficio" fue notificado al representante de "el administrado" en las instalaciones de esta Superintendencia (fojas 16); en ese sentido, se le tiene por bien notificado. Por lo que el plazo legal para subsanar la observación de "el oficio" venció el 2 de abril de 2019.

9. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, no se cumplió con precisar si se desistirá del presente procedimiento; por lo que esta Subdirección procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "el administrado", emitiéndose el Informe Preliminar N° 574-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de mayo de 2019 (fojas 18), en el que se concluye que "el predio" constituye un área de aporte reglamentario destinada a servicios públicos complementarios, inscrita a favor de la Municipalidad de Carabayllo en la partida registral N° 12635305 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima (fojas 20).

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se puede concluir que "el predio", tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un aporte reglamentario de titularidad de la Municipalidad de Carabayllo, es decir inalienable e imprescriptible, razón por la cual, la solicitud de venta directa deviene en improcedente, de



RESOLUCIÓN N° 475-2019/SBN-DGPE-SDDI

conformidad con lo previsto en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993¹ y el literal a) del artículo 2.2 de "el Reglamento"², en concordancia con lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", que prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de los bienes de carácter y alcance nacional que se encuentren bajo su administración.

11. . Que, habiéndose declarado la improcedencia de la solicitud de venta directa, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

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° 583-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2019; y el Informe Técnico Legal N° 610-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **RAMIRO ROJAS CAMPO**, representado por Marco Antonio Lizarbe Fernandez, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO. - 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

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, 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.