



## **RESOLUCIÓN N° 494-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 04 de junio de 2019

**VISTO:**



El Expediente N° 1152-2018/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 142,63 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle San Lucas y pasaje 1, Lote 25 de la Manzana A de la urbanización Santo Domingo 14va Etapa, distrito de Carabaylo, 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, (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 7 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44484-2018), **RAMIRO ROJAS CAMPO**, representado por Marco Antonio Lizarbe Fernandez (en adelante "el administrado"), 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: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (foja 3); **b)** copia simple del contrato de transferencia de lote de terreno (fojas 4); **c)** copia simple de la Partida N° 12635304 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima (fojas 7); **d)** copia simple de constancia de no adeudo emitido por la Municipalidad Distrital de Carabaylo el 15 de noviembre del 2018 (fojas 9); **e)** memoria



descriptiva suscrito por el arquitecto Albert Alonso Naupa Florecin (fojas 10); **f)** plano de ubicación (lamina U-01) suscrito por el arquitecto Albert Alonso Naupa Florecin (fojas 12); y, **g)** plano perimétrico (lamina P-01) suscrito por el arquitecto Albert Alonso Naupa Florecin (fojas 13).



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, con escrito presentado el 28 de diciembre de 2018 (S.I. N° 46470-2018), “el administrado” solicita el archivamiento y devolución de la documentación presentada. (fojas 14). En atención a ello, esta Subdirección mediante Oficio N 147-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 16), del 15 de enero de 2019 (en adelante “el Oficio”) requirió a “el administrado” que precise su petitorio, otorgándole un plazo de quince (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación.



9. Que, corresponde precisar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección señalada en la S.I. N°46470-2018, sin embargo, se levantó el Acta de Constancia de Notificación N° 002421, de la segunda visita realizada el 21 de enero de 2019, (foja 18), indicando que la persona es desconocida, por lo que se devolvió el citado documento.

10. Que, en tal sentido “el Oficio” fue notificado el 15 de marzo de 2019 (fojas 17), en las instalaciones de esta Superintendencia al apoderado de “el administrado”, Marco Antonio Lizarbe Fernandez; razón por la cual se encuentra debidamente notificado de acuerdo al numeral 21.3 del artículo 21 del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del



## **RESOLUCIÓN N° 494-2019/SBN-DGPE-SDDI**

Procedimiento Administrativo General, siendo que, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para cumplir con lo requerido **venció el 2 de abril de 2019.**



**11.** Que, habiendo transcurrido el plazo otorgado para que “el administrado” precise su petitorio, se procedió a evaluar la documentación técnica, emitiéndose el Informe Preliminar N° 575-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de mayo de 2019 (fojas 19), determinando respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de Servicio de Parques de Lima (SERPAR-LIMA) en la partida registral N° 12635304 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 21); y, **ii)** constituye un área de aporte reglamentario destinada a Parque Zonal, como resultado del proceso de habilitación urbana de la urbanización Santo Domingo 14va. Etapa.



**12.** Que, en virtud de lo señalado en el párrafo que antecede, la solicitud de venta directa deviene en improcedente por las razones siguientes: **i)** el predio no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 48<sup>o1</sup> de “el Reglamento”; y, **ii)** es un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de acuerdo con el artículo 73<sup>o</sup> de la Constitución Política del Perú de 1993<sup>2</sup> y el literal a) del artículo 2.2 de “el Reglamento”<sup>3</sup>, por lo tanto no puede ser materia de disposición alguno por parte de esta Superintendencia.

**13.** Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud, no corresponde evaluar la documentación presentada por “el administrado”, 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° 612-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2019; y el Informe Técnico Legal N° 635-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2019.

<sup>1</sup> Artículo 48°.-

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente (...)

<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> 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.



**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