



RESOLUCIÓN N° 500-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 367-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PAMPA CANTO GRANDE LOS CLAVELES**, representada por Segundo Eugenio Merlo Chicchon y otros, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 847.50 m² ubicada en el Pueblo Joven Cruz de Motupe, 1era etapa, grupo 3, manzana I, lote 7, distrito de San Juan de Lurigancho, 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 el escrito presentado el 4 de abril de 2019 (S.I. N° 11302-2019) (fojas 1), la Asociación de Vivienda Pampa Canto Grande Los Claveles, representada por Segundo Eugenio Merlo Chicchon (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", alegando ejercer posesión sobre éste. Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia certificada de cinco documentos nacionales de identidad (fojas 13); **2)** copia certificada del acta de la



asamblea del 26 de julio de 2009 (fojas 18); **3)** copia certificada de cinco constancias suscritas por el secretario general del Asentamiento Humano Cruz de Motupe del 28 de diciembre de 2009 (fojas 39); **4)** copia certificada de los escritos dirigidos a la Municipalidad de San Juan de Lurigancho el 28 y 29 de octubre de 2011 (fojas 58); **5)** copia certificada de tres recibos de servicios públicos (fojas 65); **6)** copia certificada de dos actas de nacimiento (fojas 69); **7)** copia certificada del testimonio de constitución de “la administrada” (fojas 71); **8)** copia certificada de la partida N° 12729506 emitida por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 93); **9)** copia simple del certificado de vigencia del 25 de marzo de 2019 emitida por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 100); **10)** copia certificada del escrito dirigido a la Asociación de Adjudicatarios el 20 de marzo de 2011 (fojas 102); **11)** copia certificada del escrito dirigido a la Comisión de Formalización de la Propiedad Estatal – COFOPRI el 9 de noviembre de 2011 (fojas 103); y, **12)** copia certificada de la partida N° P02017223 emitida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 119).



4. Que, en dicho contexto, mediante escrito presentado el 3 de mayo de 2019 (S.I. N° 14478-2019) (fojas 121), “la administrada” precisa que su solicitud de venta directa de “el predio”, se encuentra amparada en la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”. Asimismo mediante S.I. N° 18266-2019 presentado el 4 de junio de 2019 (fojas 132-146), adjunta en copias certificadas la declaración jurada del 27 de mayo de 2019 y escrito del 20 de marzo de 2011 y en copia simple el título de afectación en uso registrado.



5. Que, 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, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.



6. 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”).

7. 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. 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 las solicitudes.



RESOLUCIÓN N° 500-2019/SBN-DGPE-SDDI

8. 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.

9. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 535-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2019 (fojas 127), en el que se concluye, que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de Propiedad Informal (COFOPRI) en la partida registral N° P02017223 del Registro de Predios de Lima (fojas 56) y afectado en uso a favor del Pueblo Joven Cruz de Motupe Etapa Primera, Grupo 3, constituyendo un área de equipamiento urbano destinado a local comunal.

10. Que, en virtud de lo expuesto, “el predio” tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano (local comunal), afectado en uso por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor del Pueblo Joven Cruz de Motupe Etapa Primera, Grupo, de carácter inalienable de conformidad con el artículo 73¹ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)² del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, y el literal g)³ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; razón suficiente por la cual no puede ser objeto de venta directa, correspondiendo declarar la improcedencia de la solicitud.

11. Que, no obstante lo expuesto esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la inscripción de dominio a favor del Estado respecto de “el predio”, en virtud de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA⁴.

¹ **Artículo 73.-** 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 **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.

³ **g) Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

⁴ **Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA:**



De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 620-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0642- 2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PAMPA CANTO GRANDE LOS CLAVELES**, representada por Segundo Eugenio Merlo Chicchon y otros, 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 (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES