



RESOLUCIÓN N° 538-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de junio de 2019

VISTO:

El expediente N° 457-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **EDUARDO ALLCCARIMA MENDOZA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 140.00 m² ubicada en la calle 3, distrito de Villa El Salvador, 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.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 10 de mayo de 2019 (S.I. N° 15357-2019), **EDUARDO ALLCCARIMA MENDOZA** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" en virtud de la causal c) del artículo 77º de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** declaración jurada del impuesto predial expedida por la Municipalidad de Villa el Salvador el 2 de mayo de 2019 (fojas 2); **b)** constancia de posesión para fines de otorgamientos básicos expedida por la Municipalidad de Villa El Salvador el 11 de mayo de 2014 (fojas 4); **c)** recibos de pago de impuestos prediales y arbitrios N° 002-0000804 y 002-0000805 expedidos por la Municipalidad de Villa El Salvador el 6 de mayo de 2019 (fojas 5); **d)** copia de su documento nacional de identidad (fojas 6); **e)** memoria descriptiva del plano perimétrico suscrito por el arquitecto Carlos Enrique Roel Montellanos (fojas 7); **f)** plano de ubicación suscrito por el arquitecto Carlos Enrique Roel Montellanos en mayo de 2019 (fojas 9); y, **g)** plano perimétrico suscrito por el arquitecto Carlos Enrique Roel Montellanos en mayo de 2019 (fojas 10).



4. Que, el presente procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto 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, 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 "Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. Que, por su parte 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.

7. Que, 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.

8. 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.

9. Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N.° 656-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2019 (fojas 11), concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se superpone con el área inscrita a favor del Estado, en la partida registral N° P03158931 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (fojas 13), signado con el CUS N.° 29948, que constituye un área de equipamiento urbano destinado a Uso Deportes; y, **ii)** está afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador con el objeto que lo destine a campo deportivo.

10. Que, de la evaluación descrita en el considerando que antecede se colige que "el predio" tiene la condición de dominio público desde su origen, debido que constituye un área de equipamiento urbano; asimismo, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador; motivo por el cual, reviste el carácter inalienable e imprescriptible, según el artículo 73^{o1} de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)2 del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"; razón por la cual la solicitud de venta directa presentada por "el administrado" deviene en improcedente, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 538-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.º 1312-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2018 y el Informe Técnico Legal N.º 1099-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **EDUARDO ALLCCARIMA MENDOZA** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo primer considerando de la presente resolución.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 20.1.1.6.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES