



RESOLUCIÓN N° 620-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 567-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DISTRITAL YANQUE**, representada por Eraclio Santos Tito Suni, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACION ADMINISTRATIVA PARCIAL Y LA POSTERIOR VENTA DIRECTA** de un predio inscrito en la partida registral P06155870, del registro predial urbano de la Oficina Registral de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa; 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, 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 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, 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 22 de mayo de 2019 (S.I. N° 16693-2019) el **ASOCIACIÓN DISTRITAL YANQUE**, representada por Eraclio Santos Tito Suni (en adelante "la administrada") peticiona la desafectación administrativa parcial y posterior venta directa de "el predio" por causal de posesión consolidada (literal c del artículo 77° de "el Reglamento") (foja 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple de su documento nacional de identidad (foja 7); **ii)** copia simple de la partida registral P06155870 del registro predial urbano de la Oficina registral de Arequipa, zona Registral N° XII – sede Arequipa (foja 8); **iii)** imágenes fotográficas (foja 14); **iv)** copia simple de la ficha N° 162290 del registro de predios de la Oficina registral de Arequipa, zona Registral N° XII – sede Arequipa (foja 17); y, **v)** copia simple de la escritura pública otorgada ante Notario Cesar Fernández Dávila Barreda de fecha octubre de 1984 (foja 18).



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, 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 numeral 6.1) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de la Directiva señalada.

6. 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.

7. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N.º 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.º 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, en ese sentido, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 723-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2019 (fojas 22), concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** el análisis se realizó sobre el área de 2 026,37 m², inscrita en la partida registral P06155870 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (foja 8) signado con el CUS N.º 62253; **ii)** se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, destinado a otros usos de acuerdo al plano de trazado y lotización N° MPTL-0244-COFOPRI-2002-OJAAQP, del Asentamiento Población Asociación Urbanizadora Santa María; y, **iii)** fue independizado de la partida registral P06155595, la que fue trasladada de la ficha matriz N° 164464 (cerrada), en la cual se advierte que la Mz. B Lt. s/n de 2 008,00 m² fue inscrita de la ficha N° 167197 (cerrada) y que fue considerada en el cuadro de distribución de áreas como área de aporte, por lo que constituye un bien de dominio público.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado y no del Estado, siendo un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con lo señalado en numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento" ^[1] concordado con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993^[2] al constituirse como área de aporte reglamentario, sobre el cual no puede realizarse ningún acto de disposición; por lo que la solicitud de venta directa formulada, deviene en improcedente.

^[1] Artículo 2.- De los términos

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.

^[2] 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 620-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar 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 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 353-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N°544-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN DISTRITAL YANQUE**, 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.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