



## **RESOLUCIÓN N° 902-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 915-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ARENERA LA MOLINA S.A.**, representado por su apoderado Nicolás Ramos Cornejo, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de **1 467,00 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Jirón Punta Pejerrey, Manzana 3A – Lote 61 de la Urbanización El Sol de la Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima; en adelante, “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 28 de agosto de 2019 (S.I. N° 28795-2019) **ARENERA LA MOLINA S.A.** (en adelante “la administrada”) solicita la venta directa de “el predio” no precisando la causal en la que solicita su requerimiento (foja 01). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de carta S/N de fecha 28 de agosto de 2019 (foja 02); **b)** copia simple del certificado literal de la partida registral N° 03028480 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (foja 04); **c)** copia simple del certificado de vigencia del nombramiento del directorio de la persona jurídica Arenera La Molina S.A. (foja 05); **d)** copia simple del documento nacional de identidad de Juan Eduardo Stoessel Figari y Eduardo Figari Gold (fojas 16 y 17); **e)** copia simple del



certificado literal de la partida registral N° 45237184 del Registro de Predios de Lima (foja 18); **f)** copia simple del certificado literal de la partida registral N° 13209874 del Registro de Predios de Lima (foja 20); y, **g)** copia simple del croquis de ubicación (foja 27).

4. Que, el 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, "la Directiva N° 006-2014/SBN").



5. 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; en concordancia con ello, 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.

6. 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 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, de la evaluación de la documentación técnica, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 1109-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2019 (foja 28) mediante el cual se concluyó que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar – INABIF en la partida registral N° 45237184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con CUS N° 26917 (foja 30).

8. Que, de conformidad con lo expuesto en el considerando que antecede ha quedado demostrado que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, de conformidad con la normativa descrita en el quinto considerando de la presente resolución; por tanto, la pretensión de "el administrado" debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución.

9. Que, en tal sentido, resulta infundado la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa en la medida que ha quedado acreditado que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia.



De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 1127-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1103-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 902-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ARENERA LA MOLINA S.A.**, representado por apoderado Nicolás Ramos Cornejo, por los fundamentos 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*  
ABGG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES