



RESOLUCIÓN N° 966-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de octubre de 2019

VISTO:

El expediente N° 945-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN EMPRESARIOS INDUSTRIALES DE LA SOCIEDAD ANDINA (AEIDESA)** representado por su presidente Saturnino Cerda Paquiyauri, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA**, de un área de 822 892,31 m², ubicada frente a la carretera Panamericana Norte, altura de la subida de la variante de Pasamayo, distrito de Ancón, 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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 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 11 de setiembre de 2019 (S.I. N° 30081-2019), **Asociación Empresarios Industriales de la Sociedad Andina (AEIDESA)** representado por su presidente Saturnino Cerda Paquiyauri (en adelante "la asociación"), peticona la venta directa de "el predio" invocando la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia de Documento Nacional de Identidad de su representante (fojas 8); **2)** copia simple del certificado de búsqueda catastral expedido por la Oficina Registral de Lima-Zona Registral N° IX- Sede Lima el 20 de marzo de 2019 (fojas 10); **3)** memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Raúl Rospigliosi Benavides en febrero de 2019 (fojas 14); **4)** perfil de habilitación urbana de lotes para la micro y pequeña empresa en el distrito de Ancón (fojas 17 al 25); **5)** tríptico de información de artesanías popular peruana (fojas 26); **6)** 04 fotografías (fojas 27 y 28); **7)** copia simple de solicitud de audiencia (fojas 29); **8)** copia de autorización municipal de establecimiento comercial, industrial y/o de servicios profesionales expedido por la





Municipalidad Metropolitana de Lima el 26 de mayo de 1999 (fojas 31); **9)** copia simple de la ficha de inscripción de la Asociación de artesanos fabricantes Señor de Sipán Perú (fojas 32); **10)** copia literal de la partida N° 11469707 del registro de personas jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 37 al 39); **11)** copia simple de la partida N° 13409092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 41 al 45); **12)** plano perimétrico (lámina P-01) suscrita por el arquitecto Raúl Rospigliosi Benavides en febrero de 2019 (fojas 46); **13)** plano de lotización (lámina L-01) suscrita por el arquitecto Raúl Rospigliosi Benavides en agosto de 2019 (fojas 47); y, **14)** plano de zonificación del distrito de Ancón, área de tratamiento normativo I y IV, plano N° 01 suscrita por la directora ejecutiva Milagros Rocio Esquivel García expedida por el instituto metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 48).

4. Que, el procedimiento 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 venta directa**. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del Reglamento y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la "Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N.º 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- 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, de conformidad con el numeral 6.5) de "Directiva N.º 006-2014/SBN".

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.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, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1168-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de octubre de 2019 (fojas 49), según el cual se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Ministerio de la Producción en la partida registral N° 13409092 del Registro de Predios de LA Oficina Registral de Lima, CUS N° 90253 (fojas 50); y, **ii)** mediante Resolución N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI de 30 de marzo de 2017 expedida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN se suspendió desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025 el cómputo del plazo de un año y de dos años respectivamente otorgado al Ministerio de la Producción para que cumpla con lo señalado en los artículos quinto, sexto y séptimo de la parte resolutoria de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI de 6 de febrero de 2015.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 966-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "el predio", no constituye un bien de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de compraventa presentada por "la asociación", de conformidad con la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación con la que "la asociación" pretende acreditar formalmente la causal invocada, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez 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° 1171-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2019 y el Informe de Brigada N° 1187-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ASOCIACIÓN EMPRESARIOS INDUSTRIALES DE LA SOCIEDAD ANDINA (AEIDESA)** representado por su presidente Saturnino Cerda Paquiyauri, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese. -

P.O.I. 20.1.1.8



Barbara Pineda Flores
AB JG. BARBARA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES