

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 082-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 09 de febrero de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N° 291-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por, **KENIA YURIELA PAZ SAAVEDRA**, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACION y VENTA DIRECTA** de un área de 600,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote N° 1 de la Mz. X (X Prima) de la urbanización Carlos Stein Chavez, en el distrito de José Leonardo Ortiz, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito en a favor del Estado Peruano – Ministerio de Educación en la partida N° 11074725 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II Sede Chiclayo, signado con CUS N° 56187, en adelante “el predio”.



### **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 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 17 de abril de 2017 (S.I. N° 11841-2017), Kenia Yuriela Paz Saavedra (en adelante “la administrada”), peticiona la desafectación y posterior venta directa de “el predio” (fojas 1 y 2). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad – DNI (fojas 23); **b)** copia certificada de la partida N° 11083207 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo Zona Registral N° II Sede Chiclayo (fojas 4); **c)** copia certificada de la Partida Registral N° 11080918 del Registro de Predios de la Oficina



Registral de Chiclayo Zona Registral N° II Sede Chiclayo (fojas 6 y 7); **d**) memoria descriptiva emitida en marzo de 2017 suscrito por la arquitecta Carmen R. Villalobos Villalobos (fojas 8); **f**) plano perimétrico P - 01 emitido en enero de 2017 suscrito por la arquitecta Carmen R. Villalobos Villalobos (fojas 9); **g**) plano de ubicación U-01 emitido en enero de 2017 suscrito por Carmen R. Villalobos Villalobos (fojas 10); y, **h**) Cuatro fotografías a color (fojas 11 y 12).

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 "Directiva N° 006-2014/SBN"), la cual derogó a la Directiva N° 003-2011/SBN aprobada con Resolución N° 020-2011/SBN.

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

6. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 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° 006-2014/SBN".

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 761-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2017 (fojas 13), así como se ha procedido a revisar los antecedentes registrales, según los cuales se determinó respecto a "el predio" lo siguiente: **i**) se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Educación en la Partida Registral N°11074725 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II Sede Chiclayo ; **ii**) que de la revisión de la Partida Registral N° 11004258 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo se advierte que "el predio" se independizó a favor del Ministerio de Educación en calidad de aporte reglamentario en la referida Partida Registral (fojas 5 y 15); y, **iii**) de





## **RESOLUCIÓN N° 082-2018/SBN-DGPE-SDDI**

la inspección técnica realizada el 17 de mayo de 2016, se observó que “el predio” se encuentra desocupado en un entorno urbano.

**11.** Que, a fin de efectuar una evaluación integral del procedimiento y en virtud del Informe de Brigada descrito en el considerando precedente, esta Subdirección requirió a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo (SUNARP), copia simple del título archivado N° 48537-2007 del 24 de octubre de 2007 que diera mérito a la independización de “el predio” a favor del Ministerio de Educación (fojas 16). Siendo que de este se desprende que la inscripción se realizó en virtud del artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF<sup>1</sup>.

**12.** Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que “el predio”, no constituye un bien de titularidad del Estado, razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de compraventa presentada por “la administrada”, de conformidad con la normativa glosada en el octavo y noveno considerando de la presente resolución; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

**13.** Que, a mayor abundamiento conforme a lo señalado en el documento descrito en el décimo considerando de la presente resolución; “el predio” es un equipamiento urbano, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal a) del numeral 2.2) del artículo 2° de “el Reglamento” por lo que para la aprobación de algún acto de disposición deberá aprobarse la desafectación administrativa de “el predio” en mérito a lo dispuesto en el artículo 43° de “el Reglamento”<sup>2</sup> según el cual la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público.

**14.** Que, en ese marco legal mediante Oficio N° 2656-2017/SBN-DGPE-SDDDI del 6 de octubre de 2017 (fojas 23), se trasladó a la Oficina General de Administración del Ministerio de Educación la solicitud de “la administrada”, por lo que en atención a ello, con Oficio N° 120-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 18 de enero de 2018 (S.I. N° 01886-2018), remite copia del Informe N° 00060-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (fojas

<sup>1</sup> Artículo 10.- En el caso que la entidad cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio se inscribirá a favor del Estado representado por dicha entidad.

Cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio se efectuara a favor del Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren.

Las inscripciones que no se efectúe según lo dispuesto en este artículo, deberán ser rectificadas a solicitud de la entidad que efectuó el saneamiento o, en su defecto, a solicitud del Gobierno Regional o de la SBN.

<sup>2</sup> Artículo 43.- De la desafectación

La desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias.

Excepcionalmente, a solicitud de la entidad previo informe sustentatorio, la SBN procederá a aprobar la desafectación de los predios de dominio público.

En caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por éstos, conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento.

La desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara.

32 y 33), el cual concluyó que resulta conveniente y necesario la construcción de un CETPRO en "el predio" debido a la demanda que existe en la zona donde se sitúa.

15. Que, de acuerdo a lo expuesto ha quedado demostrado que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, el mismo que constituye un aporte reglamentario administrado por el Ministerio de Educación, por lo que corresponde declarar improcedente lo solicitado por "la administrada".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe de Brigada N° 113-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Técnico Legal N°0093-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2018.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **KENIA YURIELA PAZ SAAVEDRA**, 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° 8.0.1.8



*[Handwritten signature]*  
ABOG. PERCY IVAN MEDINA JIMÉNEZ  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES