



## **RESOLUCIÓN N° 122-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de febrero de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 058-2017/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **JUANA MARGARITA MALQUI LUYO**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** de un predio de 35,65 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03065978 del Registro de Predios Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 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 solicitud presentada el 18 de enero del 2017 (S.I N° 01691-2017), Juana Margarita Maqui Luyo (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio”, por la causal prevista en el inciso c) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); **2)** copia simple de la Resolución de Gobernación N° 0029-2012-1508-IN/G-CHO del 16 de octubre del 2012 (fojas 3); **3)** copia simple del acta de constatación del 18 de enero del 2010 (fojas 5); **4)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima el 26 de octubre del 2016 (fojas 6); **5)** copia simple de la memoria descriptiva correspondiente a “el predio” de setiembre del 2016 (fojas 8); **6)** copia simple del plano perimétrico correspondiente a “el predio” de



setiembre del 2016 (fojas 9); y, **7)** copia simple del plano de ubicación y localización correspondiente a “el predio” de setiembre del 2016 (fojas 10).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, **excepcionalmente, por compraventa directa**. Asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado “Reglamento”. Finalmente, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publica en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante “la 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 “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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.3) 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 principio si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA y “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la evaluación se emitió el Informe de Brigada N° 165-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero del 2017 (fojas 11), el cual concluye respecto de “el predio”, lo siguiente:

(...)

4.1 “El predio”, forma parte del “Área de Circulación” del Pueblo Joven Jose Olaya Balandra, inscrita a favor del **Organismo de e Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI**, en la Partida N° P03065978 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, con uso asignado de Predio Matriz.

4.2 Conforme el Sistema de Información Geográfica de Arqueología – SIGDA, del Ministerio de Cultura, “el predio” se encuentra totalmente en la **Zona Arqueológica** denominada “**Armatambo Parcela M**”.

(...)

11. Que, en mérito al informe de brigada señalado en el considerando que antecede y de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio”, concluimos

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 122-2017/SBN-DGPE-SDDI**

respecto de este lo siguiente: **1)** se superpone con un área de circulación inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P03065978 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (fojas 12); y, **2)** se superpone totalmente con la zona arqueológica denominada "Armatambo Parcela M".

**12.** Que, en ese sentido, se concluye que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; el cual a su vez constituye un área de circulación y zona arqueológica, las cuales constituyen bienes de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"<sup>1</sup> en concordancia con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú<sup>2</sup>; razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa promovida por "la administrada", debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento 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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 0144-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero del 2017.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JUANA MARGARITA MALQUI LUYO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.1.8



  
**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>1</sup>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.

<sup>2</sup> **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.