

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 541-2018/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 10 de agosto de 2018

VISTO:




El Expediente N° 210-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN CORPORACIÓN DE EMPRESAS ECOLÓGICAS DEL PERÚ – COEP** representada por su presidente, Mauro Ibáñez Trelles, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 10 500 004,86 m², ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de 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”); el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es el Organismo Público Ejecutor, 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 9 de marzo de 2018 (S.I. N° 07644-2018), por la Asociación Corporación de Empresas Ecológicas del Perú – COEP, representada por su presidente, Mauro Ibáñez Trelles (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio” al amparo de la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del certificado de vigencia, emitido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, el 14 de octubre de 2017 (fojas 5); **b)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de su presidente (fojas 7); **c)** resumen de expediente técnico del proyecto iniciativa privada parque industrial tecnológico PITECOEP (fojas 9); y, **d)** copia simple de plano perimétrico, lámina P-1, de diciembre de 2016 (fojas 58).

4. Que, el presente 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").

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, 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 la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de la "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 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° 006 2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de "el predio", emitiéndose el Informe Preliminar N° 386-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2018 (fojas 59), en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** 10 450 120,83 m² (99,52% de "el predio") inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 64), CUS N° 26225, y afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa - Ejército del Perú, en virtud de la Resolución Suprema N° 449 del 13.11.1962 (fojas 71), destinado a campo de tiro y estacionamiento de la división blindada; **ii)** el área remanente 49 884,03 m² (0,48% de "el predio") inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 13409088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 61), CUS N° 90249, y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente, en virtud de la Resolución 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26.07.2011, destinado a Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi"; **iii)** 10 438 947,96 m² (99,42% de "el predio") se encuentra en la Zona Reservada Las Lomas de Ancón, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 189-2010-MINAGRI del 06.10.2010; y, **iv)** 36 702,37 m² (0,35% de "el predio") se encuentra en la Variante de Pasamayo – Vía Expresa Panamericana Norte – A (Sección Vial E-10).

11. Que, en virtud de la evaluación descrita en el considerando precedente se ha determinado que sobre "el predio" recaen actos de administración (afectación en uso) otorgados a favor del Ministerio de Defensa-Ejército del Perú (99,52% de "el predio") y del Ministerio del Ambiente (0,48% de "el predio"), asimismo el 0,35% de "el predio" recaen sobre derecho de vía, por lo que constituye en su totalidad un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹ concordado con el literal a) del numeral 2.2 del

¹ 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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 541-2018/SBN-DGPE-SDDI

artículo 2° de “el Reglamento”². No obstante a lo expuesto, se advierte además que el 99,42% de “el predio” se superpone sobre la Zona Reservada Las Lomas de Ancón.

12. Que, de conformidad con lo expuesto en el considerando que antecede ha quedado demostrado que, “el predio” no constituye un bien de libre disponibilidad razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto, la pretensión de “la administrada” debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución.



13. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Informe de Brigada N° 885-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0637-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN CORPORACIÓN DE EMPRESAS ECOLÓGICAS DEL PERÚ – COEP**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo tercer considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.
POI 8.0.1.8



ABOG. PERCY IVAN MEDINA JIMENEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

aprovechamiento económico.

² Artículo 2° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

(...)

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.