

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 592-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 350-2018/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES 20 DE MAYO**, en adelante "la administrada", mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio de 2 952,76 m², ubicado en el sector Pampa Inalámbrica, en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua; en adelante "el predio"; y,

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 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 (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 25 de abril de 2018 (S.I. N° 15119-2018), por "la administrada", peticiona la venta directa del predio de 3 038,03 m² ubicado en el sector Pampa Inalámbrica, en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, indicando que el área que viene ocupando es de 2 362,21 m² (foja 2). Para tal efecto presentan, entre otros, los documentos siguientes: i) copia de Documento de Identidad de "el administrado" (fojas 10); ii) copia certificada del certificado de Vigencia emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP el 14 de marzo de 2018 (foja 13); iii) copia certificada del Acta de Constatación Judicial de Posesión emitido por la Corte Superior de Justicia de Moquegua, el 13 de mayo de 2004 (fojas 15); iv) copia certificada del Acta de Constatación Judicial de Posesión emitido por la Corte Superior de Justicia de Moquegua, el 12 de junio de 2008 (foja 17); v) copia de la boleta de venta electrónica emitida por Electro Sur a nombre de Ygnacio Velasquez Ampulgo



Odria, con sello de cancelación del 3 de abril de 2018 (foja 21); **vi**) memoria descriptiva de "el predio" de marzo de 2017 (foja 22); **vii**) copia simple del plano perimétrico de "el predio" (foja 24); **viii**) copia del plano de ubicación y localización de "el predio" (foja 25); **ix**) copia simple del plano topográfico de "el predio" (foja 26); **x**) copia simple del perfil longitudinal de "el predio" (foja 27); **xi**) copia simple de las secciones transversales de "el predio" (foja 28); **xii**) copia simple del perfil longitudinal de "el predio" (foja 29); **xiii**) copia simple del Informe N°109-2018-DCT-SGOU/GDUA-MPI, emitido por la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ilo el 12 de abril de 2018 (fojas 30-32); **xiv**) plano referencial de lotización de "el predio" (foja 33); **xv**) copia simple de la solicitud formulada por "la administrada" dirigida a la Municipalidad Provincial de Ilo, con sello de recepción del 20 de julio de 2017 (fojas 34-39); **xvi**) recibos de pago emitidos por la Municipalidad Provincial de Ilo por concepto de comercio ambulatorio (fojas 40-42);y, **xvii**) CD que contiene información digital (foja 43).



4. Que, asimismo mediante escrito presentado el 21 de junio de 2018 (foja 44), "la administrada", representada por Víctor Hugo Velarde Romero, adjunta copia simple del Oficio N° 2109-2017/SBN-DGPE-SDS, del 31 de julio de 2017 (foja 44).

5. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, 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").



6. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección procede a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requiere 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 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".



7. 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.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, la competencia, entendida como aquella facultada atribuida a la administración pública que la habilita para realizar un determinada actuación.

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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 592-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada", se emitió el Informe Preliminar N° 667-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2018 (foja 46), así como se realizó el análisis de los antecedentes registrales, determinándose respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** de la documentación técnica presentada (memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación) se obtuvo el área de 2952, 76 m², la que es materia del presente análisis ; **ii)** se encuentra dentro de un área de mayor extensión inscrita a favor del Organismo de Formalización de la propiedad informal –COFOPRI en la partida registral N° P08024810 del Registro Predial Urbano, de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (foja 48); **iii)** se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo en la medida que fue objeto del proceso de formalización a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante, COFOPRI), según consta en el asiento N° 00005 de la referida partida registral; y **iv)** constituye un lote de equipamiento urbano (área destinada a recreación).

11. Que, de la evaluación técnica descrita en el considerando que antecede y de la evaluación de los antecedentes registrales, a la fecha "el predio" continua inscrito a favor de COFOPRI, es decir, su titularidad no la ostenta el Estado representado por esta Superintendencia; asimismo, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo; y constituido como un lote de equipamiento urbano (área destinada a recreación), es decir, un bien de dominio público de origen, con carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993¹ y el literal a) del artículo 2.2 de "el Reglamento"².

12. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

13. Que, dado que el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso sobre "el predio" a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo, y a fin de que opere la titularidad a favor del Estado, resulta pertinente la aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA³.

¹ Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público 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.

² 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.

³ **Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA:**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado pro la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiera afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 953-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 711-2018/SBN-DGPE-SDDI de 27 de agosto de 2018.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES 20 DE MAYO**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal y a la Subdirección de Supervisión para que, una vez consentida la presente resolución, procedan de conformidad con sus respectivas atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.N° 8.0.1.6



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES