



## **RESOLUCIÓN N° 762-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de septiembre de 2018

**VISTO;**

El Expediente N° 021-2013/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el señor **TEÓFILO FLORES DOMÍNGUEZ**, mediante la cual peticiona la VENTA DIRECTA de un predio de 329,25 m2, ubicado en el Lote 20, Mz W-4, Urbanización Pro - Cuarto Sector - Primera Etapa, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11873142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX –Sede Lima; con CUS N° 40504, 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”); 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 escritos presentados el 9 de mayo, 23 de julio y 26 de octubre de 2012 (S.I. N° 07579, N° 11753 y N° 17503-2012), Teófilo Flores Domínguez (en adelante “el administrado”), solicitó la venta directa establecida en el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” de “el predio”. Para tal efecto, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Documento Nacional de Identidad de “el administrado” (fojas 04); **b)** recibos N° 010015831-2011 y N° 010012167-2012 cancelados el 27 de mayo de 2011 y 04 de abril de 2012 emitidos por la Municipalidad Distrital de Los Olivos correspondientes al Impuesto Predial del 2011 y 2012 (fojas 17 y 20); **c)** constatación Policial, del 28 de julio de 2008 emitido por la Comisaría de Pro (fojas 41); **d)** constancia de registro de contribuyente N° 0029-2012/MDLO/GR-SGATF, del 10 de mayo de 2012 emitida por la Sub Gerencia de Administración Tributaria y Fiscalización de la Municipalidad Distrital de Los Olivos (fojas 55); y, **e)** Resolución Subgerencial N° 02821-2012/MDLO/GR-SGATF del 9 de mayo de 2012 (fojas 56).

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. Siendo que los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado "Reglamento". Asimismo, ha sido tramitado con la Directiva N° 003-2011/SBN derogado por la Directiva N° 006-2014/SBN, que regula "Los procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publicada en el diario Oficial "El Peruano" el 11 de septiembre de 2014 (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, en el marco de lo dispuesto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de "la Directiva N° 006-2014/SBN", la referida norma es de aplicación inmediata a los procedimientos en trámite, como en el caso de autos; por lo que, se ha procedió a reevaluar la solicitud de venta directa presentada por "el administrado".

6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" se establece que la **calificación de la solicitud** (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: "Recibida la solicitud, la entidad pública a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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...".

7. Que, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento" y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 441-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2018 (fojas 91 a 92) se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: i) el Estado ejerce la titularidad conforme consta en la Partida Registral N° 11873142 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 45504; ii) es un aporte reglamentario (Asistencia Sanitaria), considerado por su naturaleza un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible conforme se establece en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú<sup>1</sup> concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento", afectado en uso a favor del Ministerio de Salud mediante Resolución N° 939-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2014; y, iii) de la consulta al aplicativo de procesos judiciales de esta Superintendencia se ha observado un proceso judicial de Desalojo concluido en el cual "el administrado" entregó voluntariamente "el predio".

10. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, ha quedado demostrado que "el predio" es un bien de dominio público, afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia por no ser de libre disponibilidad, razón suficiente para determinar la improcedencia de la solicitud de venta, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.5.3) de la Directiva N° 006-2014/SBN.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## RESOLUCIÓN N° 762-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, asimismo corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46° y 44° 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, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, Informe Técnico Legal N°401-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2018.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de VENTA DIRECTA presentada por el TEÓFILO FLORES DOMÍNGUEZ, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución; y dar por concluido el procedimiento.

**Artículo 2°.-** Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.  
P.O.I 8.0.1.8



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

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page. The text is organized into several distinct blocks, each separated by horizontal lines, suggesting a structured document such as a report or a list of items. The lines are thin and closely spaced, making the individual characters and words difficult to discern.