



RESOLUCIÓN N° 811-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 576-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS EMPRENDEDORES DE LIMA NORTE - AVIELINO**, representada por Lizardo Zumaeta Tuesta, Luis Enrique Delgadillo Quispe y Armando Aponte Bejarano, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 217 812,97 m², ubicado en el km. 52 de la Variante Pasamayo de la Panamericana Norte, en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 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, (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 12 de junio de 2018 (S.I. N° 21829-2018), la Asociación de Vivienda los Emprendedores de Lima Norte - AVIELINO, representada por Lizardo Zumaeta Tuesta, Luis Enrique Delgadillo Quispe y Armando Aponte Bejarano (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 de la partida registral N° 14021900 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 9); **b)** copia simple del proyecto preliminar de la habilitación urbana "Los Emprendedores de Lima Norte - AVIELINO" (fojas 14); y, **c)** copia simple de plano de manzaneo, lotización y vías, Lamina P04, suscrito en enero de 2017.

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, 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.

7. 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.

8. 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica, emitiéndose el Informe Preliminar N° 895-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2018 (fojas 47), en el que se concluye respecto de "el predio" lo siguiente: i) 216 302,28 m² (99,31% de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12175374, con CUS 41680 (fojas 48), y el área remante de 1 510,69 m² (0,69% de "el predio") en la partida N° 12186048, con CUS 41638 (fojas 50); y, ii) fue entregado en administración en favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en virtud de la Resolución N° 250-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de setiembre de 2011 (fojas 52) según se advierte en el asiento D00002 de ambas partidas.

10. Que, en tal sentido la solicitud de venta directa de "el predio" deviene en improcedente en la medida que se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima para que el Servicio de Parques de Lima lo destine a Parque Zonal, en mérito de la Resolución 250-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de setiembre de 2011 y la Ordenanza N° 1018 emitida por la referida Municipalidad; constituyendo además un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹ concordado con el literal a)² del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento", debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

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 aprovechamiento económico.

² 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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 811-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de otro lado, respecto a la reversión de "el predio" corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal m) 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° 1195-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0943-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS EMPRENEDORES DE LIMA NORTE - AVIELINO**, representada por Lizardo Zumaeta Tuesta, Luis Enrique Delgadillo Quispe y Armando Aponte Bejarano, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese y comuníquese.

POI 8.0.1.8



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

