



## **RESOLUCIÓN N° 920-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de octubre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 798-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ESTRELLITAS DE CIENEGUILLA**, representada por Juan Carlos Rodríguez Choque y Alexander Cáceres Castro, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** o **SUBASTA PÚBLICA** de un área de 6 111 452,98 m<sup>2</sup>, ubicada a la altura del Km. 13 de la Carretera La Molina – Cieneguilla, zona Requentadero, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, en adelante, “el predio”,

**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 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, (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 3 de septiembre de 2018 (S.I. N° 32296-2018), la Asociación de Vivienda Estrellitas de Cieneguilla, representada por Juan Carlos Rodríguez Choque y Alexander Cáceres Castro, (en adelante “la administrada”), peticionan la venta directa o subasta pública de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjuntan entre otros, la siguiente documentación: **1)** partida registral N° 07060163 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima (fojas 2 y 7 a 14); **2)** copia simple de plano perimétrico y de ubicación N° 1212-2010/SBN-GO-JAD el 3 de septiembre de 2010 (fojas 3); **3)** copia simple del esquema de localización (fojas 4); y, **4)** copia simple de la partida registral N° 12226793 del Registro de Persona Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 5).



4. Que, el procedimiento de venta se encuentra regulado en el artículo 74° de “el 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 compra venta directa.**

5. 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.

6. 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 de 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 norma; de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. Que, en el caso en concreto esta Subdirección para efectos de la evaluación técnica consideró el polígono obtenido de la documentación técnica (fojas 3) presentada ascendente a 611 547,42 m<sup>2</sup>, aunque difiera del área indicada en la solicitud (6 111 452,98 m<sup>2</sup>); en ese sentido, se emitió el Informe Preliminar N° 1163-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2018 (fojas 15), el cual concluye respecto de “el predio” que se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 07060163 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 23), con CUS N° 25704, y afectado en uso a favor del Ministerio de Aeronáutica, hoy Ministerio de Defensa, mediante Resolución Suprema N° 141 del 22 de noviembre de 1962 (fojas 23 y 24).

8. Que, “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Aeronáutica, hoy Ministerio de Defensa, bien de dominio público e inalienable, según lo establecido 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” y el artículo 2° del Decreto Supremo N° 024-DE/SG<sup>1</sup>.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se puede determinar que “el predio” no constituye un bien de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud de venta presentada por “la administrada”; debiéndose disponer su archivo, una vez quede consentida la presente resolución.

10. 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 Constitución Política del Perú de 1993, 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; el Informe de Brigada N° 1268 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 1050- 2018-SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2018.

<sup>1</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.

<sup>2</sup> **Artículo 2°.-** Declárase intangible los inmuebles afectados a los institutos de las Fuerzas Armadas y demás Organismos componentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa en todo el territorio nacional, con la finalidad de garantizar su propiedad y posesión directa, evitando con ello pretensiones de terceros.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 920-2018/SBN-DGPE-SDDI**

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ESTRELLITAS DE CIENEGUILLA**, representada por Juan Carlos Rodríguez Choque y Alexander Cáceres Castro, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 8.0.1.8



*Maria del Pilar Pineda Flores*

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