

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 992-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de noviembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 293-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ROQUE CASTAÑEDA VILLALOBOS y MARCO ANTONIO IBARRA BLAS**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un área de 13 642,86 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del Km. 40 de la antigua carretera Panamericana Sur, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, la cual forma parte de área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 42424552 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 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 28 de marzo de 2018 (S.I. N° 10685-2018), Roque Castañeda Villalobos y Marco Antonio Ibarra Blas (en adelante "los administrados"), solicitan la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copias simples de sus documentos nacionales de identidad (fojas 3); **2)** copia simple de la memoria descriptiva de noviembre de 2017 (fojas 5); **3)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Lima del 12 de diciembre de 2017 (fojas 7); **4)** copia simple de la partida registral N° 42424552 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 9); **5)** copia simple del tomo 897, fojas 311 que continua en la partida registral N° 07041740 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 10); **6)** copia simple del plano de ubicación y localización correspondiente a "el predio" de octubre de 2016 (fojas 13); y, **7)** copia simple del plano perimétrico correspondiente a "el predio" de septiembre de 2016 (fojas 14).

4. Que, mediante escrito presentado el 8 de mayo de 2018 (S.I. N° 16812-2018) (fojas 16) "los administrados", adjunta entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia legalizada de la escritura pública N° 504 del 16 de marzo de 1977 (fojas 16); **2)** copia legalizada del impuesto de las transferencia emitida por el banco de la Nación del 7 de



febrero de 1977 (fojas 34); y, **3**) copia legalizada de la escritura pública N° 2814 del 2 marzo de 1982 (fojas 37).

5. Que, el presente procedimiento administrativo 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 "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 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, 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, 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.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro "Reglamento" y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "los administrados" a través del Informe de Preliminar N° 1053-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de septiembre de 2018 (fojas 59), según el cual, se determinó que "el predio": **1)** se encuentra formando parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 42424552 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 61); y, **2)** constituye un bien de dominio público al superponerse con la carretera denominada autopista Lima – Pucusana – Lima, actualmente intercambio vial Pucusana- "Puente Arica".

11. Que, de la revisión partida registral N° 42424552 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y de los títulos archivado correspondientes se advierte que el Estado representado por el Director General de Administración del Ministerio de Transporte y Comunicaciones adquiere "el predio" de su anterior propietario Vincenzo Mauro Anfossi a raíz del ensanche y paso a desnivel de la carretera Panamericana Sur, en virtud de la Escritura Pública N° 504 del 16 de marzo de 1977 aclarada con la Escritura Pública N° 2814 del 2 marzo de 1982.

12. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, se puede determinar que "el predio" es propiedad del Estado y constituye un bien de dominio público, en la medida que está destinado a una finalidad pública de carácter inalienable





## **RESOLUCIÓN N° 992-2018/SBN-DGPE-SDDI**

e imprescriptible, de conformidad con el numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>1</sup> concordado con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993<sup>2</sup>; razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa promovida por “los administrados”.

13. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento al Ministerio de Transporte y comunicaciones para que proceda conforme a sus atribuciones.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 1373-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1172 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2018.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **ROQUE CASTAÑEDA VILLALOBOS y MARCO ANTONIO IBARRA BLAS**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** al Ministerio de Transporte y Comunicaciones, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**  
P.O.I N° 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

<sup>1</sup> **Artículo 2.- De los términos**

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.

<sup>2</sup> **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.