



RESOLUCIÓN N° 1078-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 1057-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JOSÉ YONNY MARINO DELGADO DELGADO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 189,46 m², ubicado en el Lote 12, Manzana B de la Urbanización Santo Domingo – 14ava Etapa, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, 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 25 de octubre de 2018 (S.I. N° 39036-2018), José Yonny Marino Delgado Delgado (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio” en virtud de la causal d) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 3); **2)** copia simple del contrato privado de transferencia de uso y posesión de lote de terreno celebrado el 24 de mayo de 2018 (fojas 4); **3)** copia simple del certificado de posesión N° 012568-2017-GDUR/MDC emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano – Rural de la Municipalidad Distrital de Carabayllo el 27 de diciembre de 2017 (fojas 7); **4)** copia simple de la constancia de no adeudo N° 524-2018 emitido por la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Carabayllo el 9 de agosto de 2018 (fojas 8); **5)** copias simple de la declaración jurada de autoavaluó (PU y HR) correspondiente al periodo 2018 (fojas 9); **6)** certificado de búsqueda catastral emitida por la Oficina Registral de Lima el 13 de julio de 2018 (fojas 11); **7)** memoria descriptiva correspondiente a “el predio” (fojas 12); **8)** plano de ubicación correspondiente a “el predio” de julio de 2018 (fojas 14); y, **9)** plano perimétrico correspondiente a “el predio” de julio de 2018 (fojas 15).



4. 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”).

5. 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 las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.



6. 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.

7. 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.



8. 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.

9. Que, como parte de la calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 1356-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2018 (fojas 16) se determinó entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: i) inscrito a favor del Servicio de Parques de Lima (SERPAR-LIMA) en la partida registral N° 12635318 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 17); y, ii) constituye un aporte reglamentario destinado para parque zonal en tanto que proviene de la Habilitación Urbana aprobada mediante Resolución de Gerencia N° 1279-2010/GDUR-MDC del 9 de diciembre de 2010 expedida por la Municipalidad Distrital de Carabaylo, según se advierte en el asiento N° B00002 de la partida registral N° 42679364 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 22), de titularidad de terceros, antecedente registral de la partida donde se encuentra inscrito “el predio”.



10. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que “el predio” no constituye un bien de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y además constituye un bien de dominio público desde su origen por tratarse de aporte reglamentario de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”², por lo que no puede ser objeto de acto de disposición

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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1078-2018/SBN-DGPE-SDDI

alguno por parte de esta Superintendencia; razón por la cual la solicitud de venta directa presentada por "el administrado" deviene en improcedente.

11. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, 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 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° 1502 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1247 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2018.

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **JOSÉ YONNY MARINO DELGADO DELGADO**, en virtud de los argumentos 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 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