

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1096-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1245-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **PEDRO HERNANI GRACEY VIZCONDE**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 77 369,79 m², ubicado en el Lote 1, Manzana 17, Pueblo Joven El Porvenir – Sector Río Seco – Barrio 2, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

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, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 el escrito presentado el 19 de octubre del 2021 (S.I. N° 27131-2021), por **PEDRO HERNANI GRACEY VIZCONDE** (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio”, sin precisar la causal de venta directa del artículo 222° de “el Reglamento”, sin embargo señala que pretende realizar un proyecto de inversión para el mejoramiento del distrito de El Porvenir. Para tal efecto presenta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); y, **b)** copia literal de la partida registral N° P14033436 del registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 3).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

5. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”.

6. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

7. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, 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 causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 1726-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2021 (fojas 13), en el cual se procedió a evaluar la partida registral N° P14033436, en el cual se concluyó lo siguiente

- i) “El administrado” no presenta plano perimétrico, sin embargo, manifiesta que pretende el predio inscrito en la Partida N° P14033436 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, que corresponde al el Lote 1, Manzana 17, Pueblo Joven El Porvenir – Sector Rio Seco – Barrio 2, de un área registral de 77 367,79 m².
- ii) Revisada la referida partida (asiento 00004), se advierte la inscripción de la Modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 147-99-R1 de fecha 30/10/2001, referido al Pueblo Joven El Porvenir – Sector Rio Seco – Barrio 2, del cual forma parte “el predio”, al respecto, se ubicó el referido plano en el acervo digital de esta Superintendencia, identificando el Lote 1, Manzana 17, Pueblo Joven El Porvenir – Sector Rio Seco – Barrio 2, presentando un área grafica de 77 367,79 m², siendo este el polígono a considerar en la presente evaluación.
- iii) Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P14033436 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Trujillo con el CUS N° 22694, constituye un lote de Equipamiento Urbano destinado para el Uso: Deportes, condición que se encuentra vigente; y, afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte, acto que aún se encuentra vigente.
- iv) De la situación física y de ocupación, se encuentra ubicado en zona urbana, de topografía plana, cercado parcialmente, en su interior se advierte áreas destinadas a deporte como: losas deportivas, piscinas para adultos y niños, campo de futbol, pista de atletismo, coliseo, vestidores, entre otros, información que se advierte de la imagen satelital del Google Earth del 27 de setiembre del 2021 y del plano de distribución (Lamina A-01) de fecha noviembre del 2006.

9. Que, de lo anteriormente expuesto, se advierte que tanto “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; sin embargo, se encuentra afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte y constituye bien de dominio público estatal sobre el cual no es posible realizar actos de disposición en la medida que cuenta con un acta de administración vigente y tiene carácter inalienable e imprescriptible, según el artículo 73° de la

Constitución Política del Perú¹ concordado con el punto 2 del numeral 3.1. del artículo 3° de “el Reglamento”².

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Subdirección de Supervisión a fin de que evalúe iniciar las acciones de su competencia de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, respecto a la afectación en uso que recae sobre “el predio”.

11. Que, de lograrse la extinción de la afectación en uso deberá considerarse que, al ser un bien de dominio público, se deberá evaluar su desafectación administrativa de conformidad con lo previsto en el artículo 92° de “el Reglamento”.

12. Que, habiéndose determinado que “el predio” constituye un bien de dominio público sobre el que recae un acto de administración vigente, deberá declararse la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta Resolución, no correspondiendo evaluar la documentación presentada por “el administrado”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ley N° 26856; el Informe de Brigada N° 01173-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1468-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre del 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **HERNANI GRACEY VIZCONDE**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO

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 **2. 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 aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.