



**RESOLUCIÓN N° 059-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de enero de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1185-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **LIDIA MARIANA TORRES VÁSQUEZ**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 21,95 m<sup>2</sup>, ubicada frente a la Avenida Anchoveta, Urbanización Popular Bella Mar-Primera Etapa, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, (en adelante la "Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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, 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 escrito presentado el 19 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45615-2018), Lidia Mariana Torres Vásquez (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", en virtud del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del certificado de adjudicación emitido por la Asociación de Comerciantes del Mercado Autogestionario "Nuevo Amanecer" a su favor el 18 de febrero de 2010 (fojas 3); **2)** copia simple del testimonio de la constitución y estatutos de la Asociación de Comerciantes del Mercado Autogestionario "Nuevo Amanecer" Sector IV-1era. Etapa de la Urb. Bellamar del 6 de febrero de 1996 (fojas 4 al 17); **3)** copia simple de la partida registral N° 11001240 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 18); **4)** copia simple de la lista de socios de la



Asociación de Comerciantes del Mercado Autogestionario "Nuevo Amanecer" Sector IV-1era. Etapa de la Urb. Bellamar (fojas 19 al 21); **5)** copia simple de la constancia de socia fundadora emitida por la Asociación de Comerciantes del Mercado Autogestionario "Nuevo Amanecer" a su favor el 12 de enero de 2010 (fojas 22); **6)** copia simple de dos recibos Nros. 000005 y 000974 emitidos por el Mercado Nuevo Amanecer a su favor (fojas 23); **7)** copia simple de la partida registral N° P09115842 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 24); **8)** copia simple de la minuta de adjudicación otorgada por la Asociación de Comerciantes del Mercado Autogestionario "Nuevo Amanecer" a favor de "la administrada" (fojas 26); **9)** copia simple del certificado de búsqueda catastral expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, el 3 de diciembre de 2018 (fojas 28); **10)** copia simple de dos (2) fotografías (fojas 31 y 32); **11)** plano perimétrico y de ubicación correspondiente a "el predio" suscrito por el ingeniero civil Miguel Ángel Dioses Pardo (fojas 33); **12)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" suscrita por el ingeniero civil Miguel Ángel Dioses Pardo, en noviembre del 2018 (fojas 34); y, **13)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 36).



**4.** Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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, 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; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad; en concordancia con ello, 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.



**6.** Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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.

**7.** 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.





## **RESOLUCIÓN N° 059-2019/SBN-DGPE-SDDI**



8. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 004-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2019 (foja 37) que evalúa la documentación técnica, determinando lo siguiente: **i)** reconstruido el polígono, según coordenadas UTM en datum PSAD56 contenidas en sus documentos técnicos, el área es de 21,96 m<sup>2</sup> lo que discrepa con el área consignada en su solicitud de venta directa que es de 21,95 m<sup>2</sup>; **ii)** contrastada la ubicación en la documentación técnica con la realidad física vista con la imagen satelital de google earth del 5 de octubre de 2018, se advierte que la poligonal se encuentra fuera del lote 1 de la manzana A1, advirtiéndose deficiencia técnica en las coordenadas georreferenciadas; y, **iii)** la evaluación es realizada con la ubicación rectificada y con un área de 21,96 m<sup>2</sup>, determinándose que se encuentra inscrita a favor de la Caja de Beneficios Sociales del Pescador en la partida registral N° P09076133 del Registro Predial Urbano de Huaraz (fojas 39), y no a favor del Estado, destinada para la vía denominada "Avenida Anchoqueta".



9. Que, ha quedado demostrado que "el predio", no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia al encontrarse inscrito a favor de la Caja de Beneficios Sociales del Pescador, por lo que la solicitud de venta directa deviene en improcedente, de conformidad con la normativa prevista en el quinto considerando de la presente resolución; constituyendo además una vía, bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con lo señalado en 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>.

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 058-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0085- 2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de enero de 2019.

<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.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **LIDIA MARIANA TORRES VÁSQUEZ**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**  
P.O.I. N° 20.1.1.8



*Maria del Pilar Pineda Flores*

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES