

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 265-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 971-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por, **SANTOS ANTICONA CUEVA** y **MARIA VICTORIA HURTADO RÍOS**, mediante la cual peticionan la **DESAFECTACION y VENTA DIRECTA** de un área de 331,94 m², ubicado en el Lote N° 1 de la Mz. 16 - Barrio 5 – Sector Central - Pueblo Joven La Esperanza, en el distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en a favor del Ministerio de Salud en la partida registral N° P14021147 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Trujillo, signado con CUS N° 70412, 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 10 de agosto de 2018 (S.I. N° 29651-2018), **SANTOS ANTICONA CUEVA** y **MARIA VICTORIA HURTADO RÍOS** (en adelante “los administrados”), peticionan la desafectación y posterior venta directa de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto adjuntan, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copias simples de sus Documentos Nacionales de Identidad (fojas 4); **b)** copia simple de la Resolución N° 50 emitida el 8 de diciembre de 1998 por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad – Sede Trujillo (fojas 14); **c)** memoria descriptiva sin firma (fojas 17); y, **d)** plano de desafectación de uso suscrito por el ingeniero civil Marco G. Márquez Lescano en enero de 2018 (fojas 21).

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. 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 complemente 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 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de "el predio", emitiéndose el Informe Preliminar N° 1296-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2018 (fojas 22), en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Salud en la Partida Registral N° P14021147 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 25); y, **ii)** constituye un aporte reglamentario del Estado destinado a servicio público complementario (Centro de Salud) en tanto que proviene de la Habitación Urbana del Barrio 5 del Pueblo Joven La Esperanza, aprobada mediante Resolución N° 1196-83-CPT-DDUAH-RE del 30 de noviembre de 1983 expedida por el Concejo Provincial de Trujillo, según se advierte del asiento N° 00002 y 00015 de la partida registral N° P14016441 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 27), de titularidad de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, antecedente registral de la partida donde se encuentra inscrito "el predio".



9. Que, lo indicado en cuanto a la titularidad, en el párrafo precedente, fue corroborado con la escritura pública del 23 de julio de 1998 (fojas 31), solicitada a la Oficina Registral de Trujillo el 31 de enero de 2019 (fojas 34), en mérito a la cual se inscribió "el predio" a favor del Ministerio de Salud.



RESOLUCIÓN N° 265-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, de acuerdo a lo indicado en los párrafos precedentes, "el predio" constituye un bien de dominio público por tratarse de un 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.

11. Que, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud de desafectación y venta directa presentada por "los administrados", por las razones siguientes: i) "el predio" se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Salud; y ii) "el predio" constituye un bien de dominio público (Centro Médico); y disponerse el archivo definitivo de éste una vez consentida la presente resolución.

12. 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 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, Resolución N.° 023-2019/SBN-GG del 4 de marzo de 2019, el Informe de Brigada N.° 307-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 y el Informe Técnico Legal N.° 334-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **SANTOS ANTICONA CUEVA** y **MARIA VICTORIA HURTADO RÍOS**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, para 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 Rosa Quintanilla Larico
Arq. MARIA ROSA QUINTANILLA LARICO
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

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 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.