



RESOLUCIÓN N°

066-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 023-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **FLOR MERCEDES TABOADA VELASQUEZ**, mediante el cual peticona la **SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 7 081,78 m² ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

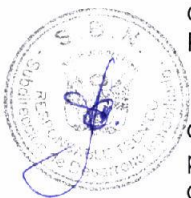
1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que 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, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 21 de agosto de 2015 (S.I. N° 19540-2015), Flor Mercedes Taboada Velásquez (en adelante "la administrada"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto adjunta plano de ubicación y localización con coordenadas PSAD56 (fojas 3).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento" y desarrollado por la Directiva N° 004-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 065-2013/SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013.

5. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74° del "Reglamento", concordado con el artículo 5.3.1 de la Directiva N° 004-2013/SBN **la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal,**



corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización. A mayor abundamiento, en su último párrafo prevé que el impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, **pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta.**

6. Que, en virtud de lo expuesto, la compraventa por subasta pública ha sido regulada como un procedimiento de oficio, a diferencia de lo que ocurre con la compraventa directa, la cual ha sido regulada como un procedimiento a solicitud de parte.

7. Que, de la revisión de la documentación técnica presentada, se ha elaborado el Informe de Brigada N° 021-2016/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero de 2016 (fojas 4), el cual, respecto de "el predio" concluye lo siguiente:

"4.1) Predio materia de venta directa no cuenta con inscripción registral a favor del Estado: representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, por tanto no es de libre disponibilidad.;

4.2) Asimismo, se advierte que el polígono de "el predio" se encuentra al 100% dentro de la faja Marginal del Río Chillón, según la Ley N° 29338, La Fajas marginales son bienes de dominio público, estando prohibido el uso de dicha faja para los fines de Asentamientos Humanos, Agrícola u otra actividad; y,

4.3) Según imágenes referenciales del Google Earth del año 2011, se observa la ocupación de "el predio" con viviendas."



Que, de conformidad con el Informe de Brigada descrito en el considerando precedente, se advierte que "el predio" se encuentra ubicado sobre la faja marginal del Río Chillón, el cual constituye un bien de dominio público hidráulico, de conformidad con el numeral 113.1 del artículo 113° del Reglamento de la Ley 29338 - Ley de Recursos Hídricos, aprobado por el Decreto Supremo N° 001-2010-AG. Cabe precisar, que además se encuentra prohibido el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano, agrícola u otra actividad que las afecte, tal como lo establece el numeral 115.1 del artículo 115 del mismo cuerpo normativo.



8. Que, por su parte el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993 prescribe que: "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".

9. Que, el literal a) del artículo 2.2 de "el Reglamento", establece que los bienes de dominio público, son 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.



10. Que, en atención a la normativa glosada en el octavo, y noveno considerando de la presente resolución, podemos concluir que los bienes de dominio público son aquellos bienes estatales destinados a una finalidad pública o sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público, siendo estos inalienables e imprescriptibles.

11. Que, en el caso concreto "el predio" constituye un bien de dominio público en la medida que está destinado a una finalidad pública por estar constituido por la faja marginal del Río Chillón, razón por la cual no puede ser objeto de acto disposición alguno debiéndose declarar improcedente el pedido de venta directa.



RESOLUCIÓN N° 066-2016/SBN-DGPE-SDDI

Que, a mayor abundamiento, ha quedado demostrado técnicamente que “el predio” no cuenta con inscripción a favor del Estado, en ese sentido tampoco puede ser materia de disposición. No obstante ello, esta Subdirección con Memorando N° 213-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2016 ha solicitado a la Subdirección de Patrimonio Estatal evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado.



12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida 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 mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 0071-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de febrero de 2016; y la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FLOR MERCEDES TABOADA VELASQUEZ**, por los fundamentos expuesto en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente Resolución.

Artículo 3°. Derivar el expediente, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I 5.2.7.3



Abog. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES