

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 801-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de noviembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 559-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ANA MARIA CABRERA IBÉRICO, WILMA ABANTO DE SHUÑA, DESIDERIO ERASMO OTÁROLA ACEVEDO, NÉSTOR CAMILO IBÉRICO ZUMAETA, SOCORRO GRACIELA BARRÓN CORNEJO Y EMILIO RODRIGO REYES RAMÍREZ**, representados por Emin José García Armas, mediante el cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de siete predios denominados lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, de 250 m² cada uno, que suma un total de 1 750,00 m² ubicado en el Lote PQE2 de la Mz. C1 del Asentamiento Humano 15 de Enero, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, superpuestos con un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03162960 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con Registro CUS N° 73220, en adelante “los predios”; 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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección 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 12 de Julio del 2016 (S.I. N° 18336-2016), Ana Maria Cabrera Ibérico, Wilma Abanto De Shuña, Desiderio Erasmo Otárola Acevedo, Néstor Camilo Ibérico Zumaeta, Socorro Graciela Barrón Cornejo y Emilio Rodrigo Reyes Ramírez, representados por Emin José García Armas (en adelante “el administrado”), peticiona la venta directa de “el predio” por la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** carta poder

legalizada del 22 de abril del 2016 (fojas 2); **2)** copias simples de los documentos nacional de identidad perteneciente a Emilio Rodrigo Reyes Ramírez, Socorro Graciela Barrón Cornejo y Néstor Camilo Ibérico Zumaeta (fojas 3); **3)** copia simple del Oficio N° 5758-2016-COFOPRI/OZLC emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (fojas 4); **4)** copia simple de la copia informativa de la partida registral N° P03162960 el Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 5); **5)** copia simple del documento nacional de identidad de Desiderio Erasmo Otárola Acevedo (fojas 8); **6)** copia legalizada del certificado de posesión correspondiente a el lote 8 emitido por el Asentamiento Humano Marginal 15 de Enero – Chilca (fojas 9); **7)** copia legalizada del acta de entrega de terreno del lote 8 emitido por el Asentamiento Humano Marginal 15 de Enero (fojas 10); **8)** copia legalizada de la constancia de certificado domiciliario del lote 8 emitido por el Juez de Paz de Segunda Nominación Chilca – Cañete (fojas 11); **9)** copia simple de la declaración jurada de autoavalo (HR) correspondiente al año 2000, presentado a la Municipalidad distrital de Chilca - Cañete el 30 de marzo del 2001 (fojas 12); **10)** copia simple de recibo de pago por impuesto predial (fojas 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26 y 27); **11)** copia simple de la declaración jurada de impuesto predial del 2012 (fojas 24 y 25); **12)** copias simple de los recibo N° 063327 y 063326 emitido por la municipalidad distrital de Chilca – Cañete (fojas 28); **13)** copia simple del contrato de suministro de energía eléctrica y servicios (fojas 33); **14)** copia simple del documento nacional de identidad de Desiderio Erasmo Otárola Acevedo (fojas 37); **15)** copia legalizada del certificado de posesión correspondiente a el lote 9 emitido por el Asentamiento Humano Marginal 15 de Enero – Chilca (fojas 38); **16)** copia legalizada del acta de entrega de terreno correspondiente a el lote 9 emitido por el Asentamiento Humano Marginal 15 de Enero (39); **17)** copia legalizada del plano de ubicación correspondiente a el lote 9 (fojas 40); **18)** copia legalizada de la constancia de certificado domiciliario emitido por el Juez de Paz de Segunda Nominación de Chilca – Cañete correspondiente a el lote 9 (fojas 41); **19)** copia simple de la declaración jurada (HR y PU) correspondiente a 1996 (fojas 42); **20)** copia simple de la liquidación de fraccionamiento de pago emitido por la municipalidad distrital de Chilca – Cañete (fojas 44); **21)** copia simple de los recibos N° 14870, 14869, 14860, 23936, 23937, 23938, 23939, 23941, 23940, 075339, 075340, 075341 y 075342 emitido por la municipalidad distrital de Chilca (fojas 45, 46, 47, 51, 55, 59, 63 y 64); **22)** copia simple de la declaración jurada de autoavalo emitido por la municipalidad distrital de Chilca (48, 49, 53, 54, 57, 58, 61 y 62); **23)** copia simple del impuesto predial emitido por la municipalidad distrital de Chilca (fojas 50, 52, 56 y 60); **24)** copia del suministro de energía eléctrica y servicios (fojas 67); **25)** copia simple del contrato de compra venta de terreno correspondiente a el lote 9 (fojas 68); **26)** memoria descriptiva del 2 de mayo del 2016 correspondiente a el lote 8 y 9 (fojas 72); **27)** plano perimétrico marzo del 2016 correspondiente a el lote 8 y 9 (fojas 74); **28)** copia simple del documento de identidad de Socorro Graciela Barrón Cornejo de Reyes (fojas 75); **29)** copia del certificados de posesión y Acta de Entrega de Terreno emitido por el Asentamiento Humano Marginal 15 de Enero el 1 de enero de 1995, 28 de septiembre de 1999 y 17 de enero de 2013 correspondiente (fojas 76, 77 y 79); **30)** copia legalizada del plano de ubicación de agosto de 1999 correspondiente a el lote 7 (fojas 78); **31)** copia legalizada de la declaración jurada de autoavalo (PU) correspondiente a 1995 (fojas 80); **32)** copia legalizada del impuesto predial emitido por la municipalidad distrital de Chilca (fojas 81, 84, 87 y 90); **33)** copia legalizada de la declaración de los periodos 1995, 1996, 1997 y 1999 (fojas 82, 83, 85, 86, 88, 89, 91 y 92); **34)** copia legalizada del impuesto predial (HR y PU) correspondiente al periodo 2016 (fojas 93); **35)** copia legalizada de los recibos N° 269179 y 269200 (fojas 95); **36)** memoria descriptiva del 2 de mayo de 2016 correspondiente a el lote 7 (fojas 98); **37)** plano perimétrico de marzo del 2016 correspondiente a el lote 7 (fojas 100); **38)** copia simple del documento nacional de identidad de Emilio Roy Reyes Barrón y Emilio Rodrigo Reyes Ramírez (fojas 101); **39)** copia simple de la vigencia de poder inscrita en la partida registral N° 12664340 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima (fojas 103); **40)** copia legalizada del certificado de posesión emitido por el Asentamiento Humano Marginal 15 de Enero – Chilca el 1 de enero de 1995 (fojas 105); **41)** copia legalizada del plano de ubicación de agosto de 1999 correspondiente a el lote 6 (fojas 106); **42)** copia legalizada



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 801-2016/SBN-DGPE-SDDI

de la constancia de certificado domiciliario emitido por el Juez de Paz de Segunda Nominación de Chilca – Cañete (fojas 107); **43)** copias legalizadas de la declaraciones juradas de autoavaluo correspondiente a 1995, 1996, 1997 (fojas 108, 109, 112 y 114); **44)** copias legalizadas de los impuestos emitido por la municipalidad distrital de Chilca (fojas 110, 111 y 113); **45)** copia de los recibos N° 157293, 115734, 153043, 153042 y 26920 (fojas 115); **46)** copia simple del suministro de energía eléctrica y servicios (fojas 123); **47)** memoria descriptiva de 2 de mayo de 2016 correspondiente a el lote 6 (fojas 124); **48)** copia del plano perimétrico de marzo del 2016 correspondiente a el lote 6 (fojas 126); **49)** copia simple del documento de identidad de Wilma Abanto de Shuña (fojas 127); **50)** copia legalizada del certificado de posesión, acta de entrega de terreno y adjudicación de lote para vivienda emitido por el Asentamiento Humano Marginal 15 de Enero – Chilca de 1 de enero de 1995, 28 y 29 de septiembre de 1999 correspondiente (fojas 128); **51)** copia de la liquidación de fraccionamiento de pago emitido por la municipalidad distrital de Chilca (fojas 131); **52)** copia simple del plano de ubicación de agosto de 1999 correspondiente a el lote 5 (fojas 132); **53)** copia simple de la declaración jurada de autoavaluo (fojas 133); **54)** copia legalizada de la declaración jurada de autoavaluo correspondiente a 1996, 1997, 1998 y 1999 emitido por la municipalidad distrital de Chilca (fojas 134, 136, 137, 140, 141, 142, 144 y 145); **55)** copias legalizada del impuesto predial emitido pro al municipalidad distrital de Chilca (fojas 135, 138, 139 y 143); **56)** copia simple del suministro de energía eléctrica y acta de instalación de medidor (fojas 150); **57)** copia simple de los recibos de Luz de Sur (fojas 152); **58)** copias simple de los recibos N° 16259, 16258, 16260, 16261, 20706, 25707, 34344, 34383, 6354, 6353, 18627, 18628, 18630, 18629, 18626, 44001 y 44000 (fojas 165); **59)** memoria descriptiva del 2 de mayo del 2016 correspondiente a el lote 5 (fojas 174); **60)** plano perimétrico de marzo del 2016 correspondiente a el lote 5 (fojas 176); **61)** copia simple del documento nacional de identidad de Néstor Camilo Ibérico Zumaeta (fojas 177); **62)** copia simple del acta de entrega de terreno del 23 de noviembre de 1999 emitido por el Asentamiento Humano Marginal 15 de enero (fojas 178); **63)** copia legalizada del acta de entrega de terreno del 7 de abril del 2001 emitido por el Asentamiento Humano Marginal 15 de Enero (fojas 179); **64)** copia simple del plano de ubicación de agosto de 1999 correspondiente a el lote 4 (fojas 180); **65)** copias legalizada de la declaración jurada (HR y HU) correspondiente al 2000 y 1996 (fojas 181); **66)** copia legalizada del recibo de luz (fojas 183, 185 y 196); **67)** copia legalizada de los comprobantes de pago (Fojas 184, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194 y 195); **68)** copia legalizada del acta de entrega de terreno y certificado de posesión del 4 de marzo del 2014 emitido por el Asentamiento Humano Marginal 15 de Enero (fojas 213); **69)** copia legalizada de los recibos N° 1699, 1693, 4636, 231454, 231453, 231450, 264662 y 265444 (fojas 215); **70)** memoria descriptiva del 2 de mayo del 2016 correspondiente al lote 4 (fojas 243); **71)** plano perimétrico de marzo del 2016 correspondiente a el lote 4 (fojas 245); **72)** copia simple del documento nacional e identidad de Ana María Cabrera Ibérico (fojas 246); **73)** copia legalizada de la solicitud de adjudicación de lote para vivienda, acta de entrega de terreno, actualización de acta de entrega de terreno y certificado de posesión emitido por el Asentamiento Humano Marginal 15 de Enero (fojas 247, 248, 250 y 251); **74)** copia simple de la declaración jurada de autoavaluo (PU y HR) correspondiente de 1996 y 2000 (fojas 252); **75)** copia legalizada del estado de cuenta emitido por la municipalidad distrital de



Chilca (fojas 254); **76)** copias legalizada de los recibos N° 200647, 231448, 200647, 231448, 231448, 231447 y 263303 (fojas 256, 257, 260, 261 y 262); **77)** copia legalizada del recibo de luz (fojas 263, 265 y 281); **78)** copias legalizadas de los comprobantes de pago emitido por luz de sur (fojas 264, 266 al 275); **80)** memoria descriptiva del 21 de junio del 2016 correspondiente al lote 3 (fojas 294); y, **81)** plano perimétrico de junio del 2016 correspondiente a el lote 3 (fojas 296).

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 objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compra venta directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del Reglamento y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”). Cabe precisar, que el supuesto invocado por “la asociación”, es el literal c) del artículo 77° del citado “Reglamento”, el cual, dispone que:

“(…)

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

“(…)

El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva.

5. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” establecen 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...”.

6. Que, en ese sentido, el numeral 131.1) del artículo 131° de la Ley General de Procedimientos Administrativos N° 27444 (en adelante la Ley N° 27444), dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados,..”, por su parte, el artículo 136° en el numeral 136.1) de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 801-2016/SBN-DGPE-SDDI

8. 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.

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. 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 nuestro "Reglamento", TUPA y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por "la asociación", a través del Informe de Brigada N° 1339-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2016 (fojas 297), donde se determinó lo siguiente:

"(...)

4.1 "Los predios" forman parte del predio de mayor extensión (2 500,00 m²), correspondiente al Lote PQE2 de la Mz C1 del Asentamiento Humano 15 de Enero, inscrito a favor del **Estado Peruano – Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales**, en la P03162960 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima, signado con CUS N° 73220, asimismo se encuentra afectado en uso a favor de **Municipalidad de Chilca**, con **Uso: Parque/Jardín**. Conforme con el Plano de Trazado y Lotización N° 0740-COFOPRI-2002-GT, del Asentamiento Humano 15 de Enero, que obra en la base gráfica de COFOPRI, y la Lotización inscrita en el asiento 00002 de la partida N° P03162657 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima (Predio Matriz), "el predio" se denomina **PARQUE N° 2** y constituye un **Área de Equipamiento Urbano**, destinado a **Recreación Pública – Parque**.

4.2 Asimismo, se encuentran totalmente superpuestos los predios 6 y 7, y parcialmente los lotes 3 y 8, con el ámbito inscrito a favor de la **Inmobiliaria Los Pecanos S.A.C.**, en la Ficha N° 3103 que continua en la partida N° 90284949 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima, por otro lado "los predios" se visualizan totalmente en el ámbito inscrito a favor de **Consorcio Empresarial Contratistas S.A.C. – VIGEMSA**, en la Ficha N° 2556 que continúa en la partida N° 90283196 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima, de la lectura de la partida se observa que ha sido cerrado parcialmente por superposición con la Ficha antes descrita. De lo que se desprende que "los predios" se encuentran en duplicidad registral, sin embargo esta Superintendencia no cuenta con información gráfica actualizada de predios inscritos, y solo cuenta con las áreas gráficas referenciales de predios de terceros.



(...)"

12. Que, de conformidad con lo expuesto en el Informe de Brigada, se puede concluir respecto de "los predios" lo siguiente: i) superponen con un predio de mayor extensión, correspondiente al Lote PQE2 de la Mz. C1 del Asentamiento Humano 15 de Enero a favor del Estado Peruano – Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, inscrito en la partida registral N° P03162960 del registro de predios de la Oficina Registral de Cañete, asimismo se encuentra afectado a favor de la Municipalidad Distrital de Chilca, con uso: Recreación Pública - Parque; ii) asimismo "los predios" se superponen totalmente en el ámbito inscrito a favor del Consorcio Empresarial Contratista S.A.C. – en la ficha N° 2556 que continúa en la partida registral N° 90283196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete; y, iii) el lote 6 y 7 y parcialmente el lote 3 y 8, se encuentra inscrito a favor de la Inmobiliaria Los Pácanos S.A.C. en la ficha N° 3103 que continúa en la partida registral N° 90284949 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete.



13. Que, de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que "las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan". En ese mismo sentido, el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.



14. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el décimo primer considerando de la presente resolución y de la evaluación de los antecedentes registrales del predio de mayor extensión respecto del cual "el predio" forma parte en su integridad, se advierte que aquél fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho Ente de Formalización concluyó su formalización con la emisión del título de afectación en uso en favor de la Municipalidad Distrital de Chilca (Asiento 00004) de la partida registral N° P03162960) para que lo destine al desarrollo específicos de sus funciones (fojas 307), de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente. Asimismo, se dispuso la inscripción de dominio del predio de mayor extensión en favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en virtud del Decreto Supremo N° 005-JUS (Reglamento de Formalización de la Propiedad de Terrenos y modifican Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC).



15. Que, a pesar que la titularidad del predio del cual forma parte "los predios" han sido asumida por esta Superintendencia, en representación del Estado, tenemos que la afectación en uso en favor de la Municipalidad Distrital de Chilca se encuentra vigente, lo que constituye impedimento para tramitar su solicitud de venta directa, pues previamente se deberá evaluar la extinción de la afectación en uso antes señalada por parte de la Subdirección de Supervisión y la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN en otro procedimiento administrativo en donde se garantice el debido proceso de la parte interviniente; en donde se procederá a verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a aquel bien.

16. Que, asimismo, de la evaluación técnica de "el predio", se concluye que éste – al formar parte del predio de mayor extensión – constituye un bien de dominio público por tratarse de un lote de equipamiento urbano destinado al uso público (área destinada para Recreación Pública - Parque), de carácter inalienable e imprescriptible, según el artículo



RESOLUCIÓN N° 801-2016/SBN-DGPE-SDDI

73° de la Constitución Política del Perú¹ concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”².

17. Que, en virtud de lo expuesto, no habiéndose extinguido la afectación en uso del predio del cual forma parte “los predios” y constituyendo un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, resulta que éste no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de venta directa promovida por “el administrado”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

18. Que, sin perjuicio a lo expuesto, teniendo en cuenta los presupuestos descritos en el décimo primer considerando de la presente resolución, está demostrado que “los predios” son de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; sin perjuicio de lo mencionado, sobre dicha área también recaen otros derechos de propiedad inscrito en favor del Consorcio Empresarial Contratista S.A.C. – VIGEMSA (totalmente superpuesto) y la Inmobiliaria Los Pécanos S.A.C. (lote 6 y, parcialmente los lotes 3 y 8), Asimismo, se advierte que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, ha dispuesto el inicio del trámite de cierre parcial de partida registral, lo cual ha quedado inscrito en el Asiento B00002 de la partida registral N° 90283196 (fojas 314), al observarse una superposición parcial de áreas con el predio inscrito en la Ficha N° 3103 (hoy partida registral N° 90284949 del Registro de Predios de Cañete).

19. Mediante Memorando N° 3346-2015/SBN-DGPE-SDDI de 25 de octubre del 2016 (fojas 329), esta Subdirección hizo de conocimiento a la Subdirección de Supervisión – SDS, a fin que, de acuerdo a sus atribuciones, verifique el cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0932-2016-SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre del 2016.

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.

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ANA MARIA CABRERA IBÉRICO, WILMAR ABANTO DE SHUÑA, DESIDERIO ERASMO OTÁROLA ACEVEDO, NÉSTOR CAMILO IBÉRICO ZUMAETA, SOCORRO GRACIELA BARRÓN CORNEJO Y EMILIO RODRIGO REYES RAMÍREZ**, representados por Emin José García Armas; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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



Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 5.2.1.8



ABOS. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES