



RESOLUCIÓN N° 035 -2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de enero de 2016



VISTO:

El Expediente N° 428-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION AA.HH. HIJOS DE CONSTRUCTORES SECTOR I LA MOLINA**, representada por su presidente, Juan Felix Camacho Valenzuela, mediante la cual peticionan la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 286 913.66 m², ubicado en el distrito de La Molina, 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"), 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 el escrito presentado el 19 de junio de 2015 (S.I. N° 14223-2015) la **ASOCIACION AA.HH. HIJOS DE CONSTRUCTORES SECTOR I LA MOLINA**, representada por su presidente, Juan Felix Camacho Valenzuela (en adelante "la administrada"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos



siguientes: **1)** copia certificada de la partida N° 13064184 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, expedida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la SUNARP el 28 de mayo de 2015 (fojas 3); **2)** copia simple del D.N.I. de Juan Felix Camacho Valenzuela (fojas 6); **3)** copia certificada de la partida N° 11632363 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, expedida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la SUNARP el 28 de mayo de 2015 (fojas 8); **4)** copia certificada de la partida N° 11632357 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, expedida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la SUNARP el 28 de mayo de 2015 (fojas 11); y, **5)** copia simple del plano de trazado y lotización de COFOPRI del 5 de agosto de 2009 (fojas 15).

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 (en adelante “la Directiva”).

5. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74° de “el Reglamento” concordado con el numeral 5.3.1) del artículo 5.3) de “la Directiva”, señala que, **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, ha quedado demostrado que la compraventa por subasta pública ha sido regulada como un procedimiento de oficio, a diferencia de lo que ocurre con la compraventa directa.

7. Que, sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 1050-2015/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2015, según el cual: *“El predio materia de solicitud se encuentra totalmente superpuesto con las propiedades inscritas en la Partida Electrónica N° 11632357 Sede Lima y la Partida N° 11632363 Sede Lima, ambas inscritas a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; cabe mencionar que no se ha determinado superposición gráfica con áreas de concesiones mineras vigentes, con áreas naturales protegidas, ni con áreas arqueológicas, pero sí cuenta con solicitudes de ingresos relacionadas con el predio materia de análisis. Según la imagen satelital del predio se puede observar que existen expansiones urbanas aledañas y que se encuentra en una zona de pendiente con topografía irregular. Además se verifica que según plano de zonificación emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima se trata de una zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública)”.*

8. Que en efecto, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra conformado por los predios denominados Zona 2, con un área de 196 877.76 m² (CUS 39400), y Zona 3 con un área de 90 035.90 m², Registro (CUS 39401), inscritos a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas N° 11632363 y N° 11632357 del Registro de Predios de Lima respectivamente.

9. Que, en virtud de lo expuesto, la solicitud de compraventa por subasta pública de “el predio” presentada por la administrada resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”. Sin perjuicio de ello se le informa que esta Subdirección evaluará la procedencia a Subasta Pública de este predio y de ser procedente se informará de dicha convocatoria a través de la página Web de la SBN.



[Handwritten signature]



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 035 -2016/SBN-DGPE-SDDI

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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y los Informes Técnicos Legales N° 0024-2016/SBN-DGPE-SDDI y N° 0025-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de enero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACION AA.HH. HIJOS DE CONSTRUCTORES SECTOR I LA MOLINA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.5.2.7.3



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