



RESOLUCIÓN N° 057-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 417-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL PAMPA LA CORONELA**, representada por su presidente, Julián Flores Pampa; **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DE VIVIENDA 23 DE ABRIL DE PUENTE PIEDRA**, representada por su presidente, Jesús Delgado Quispe; **ASOCIACION DE POBLADORES DE LOMAS DE CHALHUANI**, representada por su presidente, Felicitas Quispichuana Asto; y, **ORGANIZACIÓN SOCIAL ASENTAMIENTO HUMANO CENTRO POBLADO CERRO PRIMAVERA**, representada por su presidente, Jesús Gregorio T Tacca Jara, mediante la cual peticionan la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio con área de 19 100,20 m², ubicado en distrito de Puente Piedra, 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 2011, 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 28 de abril de 2015 (S.I. N° 09804-2015), la **ASOCIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL PAMPA LA CORONELA**, representada por su presidente, Julián Flores Pampa; **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DE VIVIENDA 23 DE ABRIL DE PUENTE PIEDRA**, representada por su presidente, Jesús Delgado Quispe; **ASOCIACION DE POBLADORES DE LOMAS DE CHALHUANI**, representada por su presidente, Felicitas



Quispicahuana Asto; y, **ORGANIZACIÓN SOCIAL ASENTAMIENTO HUMANO CENTRO POBLADO CERRO PRIMAVERA**, representada por su presidente, Jesús Gregorio Ttacca Jara (en adelante "las administradas"), solicitan la venta por subasta pública de "el predio" (foja 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **a)** copias simples de los Documentos Nacionales de Identidad de Julián Flores Pampa, Jesús Delgado Quispe y Jesús Gregorio Ttacca Jara (fojas 5); **b)** copia simple de la Copia Literal de la partida N° 13160987 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, expedida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la SUNARP, el 12 de enero de 2015 (fojas 8); **c)** copia simple del Reporte de Búsqueda de Personas Jurídicas de la SUNARP, el 12 de enero de 2015 (fojas 12); **d)** Copia Literal de la partida N° 12969259 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, expedida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la SUNARP, el 6 de abril de 2015 (fojas 13); **e)** Copia Literal de la partida N° 13089355 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, expedida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la SUNARP, el 27 de octubre de 2015 (fojas 15); **f)** copia simple de la Resolución de Gerencia N° 0074-2015/GPV-MDPP del 05 de marzo de 2015 (fojas 17); **g)** copia simple de la Declaración Jurada del Impuesto Predial 2012 y 2011 (HR y PR) (fojas 19); **h)** copia simple de la Declaración Jurada de Autoavalúo 1992 (PR y HR) (fojas 23), **i)** copias de recibos de pago del 12 de mayo de 1983 y de Declaración Jurada de Autoavalúo 1983 (PU y HR) (fojas 27); **j)** copia simple del Anexo N° 2 a la Declaración Jurada de Autoavalúo año 1977 (fojas 33); **k)** copia simple del Plano N° 0693-2009/SBN-GO-JAR del 28 de mayo de 2009 (fojas 35); **l)** copia simple de la Memoria Descriptiva elaborada por el Ing. Civil Armando Esteban Fortun Paz (fojas 36); **m)** Copia Literal de la partida N° 12391568 del Registro de Predios de Lima, expedida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la SUNARP, el 02 de diciembre de 2014 (fojas 38); **n)** copias simples de recibos de pago varios (fojas 39 al 41); **ñ)** copia simple de la Solicitud de Ingreso N° 02722-2015 (fojas 42); **o)** copia simple de la Resolución N° 226-2015/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo de 2015 (fojas 45); **p)** un CD con información técnica (fojas 52); **q)** Plano de Distribución A-1 y memoria descriptiva de marzo de 2015 (fojas del 53); **r)** copia simple del Acta Fiscal del 06 de enero de 2011 (fojas 58); **s)** copia simple de Parte Policial (fojas 60); y, **t)** copia simple de descargos a denuncia, del 29 de noviembre de 2010 (fojas 62).



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", **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.** En consecuencia, el procedimiento de compraventa por subasta pública **se inicia de oficio y no a solicitud de parte** (el resaltado y subrayado es nuestro).

6. Que, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 1197-2015/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2015, según el cual, "el predio" se encuentra inscrito en la partida N° 12391568 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado, y se encuentra anotado con Registro SINABIP N° 17034 - Lima. Asimismo, se señala que según lo observado en las imágenes del Google Earth (información referencial), el terreno está siendo invadido (fojas 66).

7. Que, en virtud de lo expuesto, la venta de "el predio" mediante subasta pública resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio**; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "las administradas". Sin perjuicio de ello, se informa, que al tratarse de un procedimiento de oficio, esta Subdirección evaluará en su oportunidad, la disposición de "el predio" mediante subasta pública y, de ser procedente, se publicitará la respectiva convocatoria, en el Diario Oficial El Peruano, otro diario de mayor circulación y en la página Web de la SBN.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 057-2016/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, por otro lado, teniendo en cuenta lo señalado en el sexto considerando de la presente Resolución, respecto a la supuesta invasión de "el predio" advertida referencialmente a través del Google Earth y, considerando además que en la solicitud se informa que el terreno vendría siendo negociado en forma ilegal, mediante Memorando N° 297-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2016 se ha solicitado a la Subdirección de Supervisión realizar las acciones que correspondan, de acuerdo a sus competencias.

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° 0059-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero 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 la **ASOCIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL PAMPA LA CORONELA**, representada por su presidente, Julián Flores Pampa; **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DE VIVIENDA 23 DE ABRIL DE PUENTE PIEDRA**, representada por su presidente, Jesús Delgado Quispe; **ASOCIACION DE POBLADORES DE LOMAS DE CHALHUANI**, representada por su presidente, Felicitas Quispicahuana Asto; y, **ORGANIZACIÓN SOCIAL ASENTAMIENTO HUMANO CENTRO POBLADO CERRO PRIMAVERA**, representada por su presidente, Jesús Gregorio TTacca Jara, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 5273



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