

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0118 -2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de marzo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 028-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **WALTER INQUILLA LUPACA**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 3 330,30 m², ubicado en la calle "A", lote 1 de la manzana "G1" del Pueblo Joven "Proyectos Especiales", en el distrito San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, departamento de Lima, inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la Partida N° P01259334 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 38070, 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 escrito presentado el 5 de enero de 2016 (S.I. N° 00171-2016) Walter Inquilla Lupaca (en adelante "el administrado"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); **2)** copia certificada de la copia literal de la partida N° P02144702 expedido por la Zona Registral N° IX-Sede Lima el 15 de diciembre de 2015 (fojas 03); **3)** copia del plano perimétrico – ubicación (fojas 11); **4)** copia simple de la memoria descriptiva (fojas 12); y **5)** copia de la Resolución N° 153-2009/SBN-GO-JAR y, del Informe Técnico Legal N° 0292-2009/SBN-GO-JAR (fojas 16 a 20).

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 N° 004-2013/SBN”).

5. Que, 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 venta por subasta pública ha sido regulada como un procedimiento de oficio, a diferencia de lo que ocurre con la venta directa.

7. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 202-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2016 (fojas 21) según el cual, se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente:

(...)

4.1 Predio materia de venta directa cuenta con inscripción registral a favor del Estado: con un área de 3 330,30 m² inscrita al 100 % dentro de un predio de igual área con la partida registral N° P02144702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registra N° IX, sede Lima, con registro SINABIP N° 13816-Lima (CUS 38070), se anota en el asiento N° 00005, Adjudicatario – titular : Estado S/D; además en el asiento 00006 se anota descripción: cancelación de uso (por renuncia formulada por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho).

4.2 De acuerdo a la partida registral N° P02144702, el predio fue formalizado por COFOPRI, siendo destinado a uso: **deportes**, por lo tanto pertenece a Equipamiento Urbano y es de dominio público.

Según las imágenes referenciales del Google Earth desde el año 2010 a la fecha se viene empleando “el predio” como campo deportivo.

(...)



8. Que, en virtud del informe de brigada descrito en el considerando precedente y de la revisión de los antecedentes registrales de la Partida N° P02144702 se concluye que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia. Asimismo, constituye un bien dominio público destinado a uso: “Deportes” que constituye un equipamiento urbano, formalizado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

9. Que, es conveniente precisar que, si bien es cierto se resolvió declarar la extinción de la afectación en uso por renuncia formulada por la entonces entidad afectataria: “Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho” (Resolución Administrativa N° 153-2009/SBN-GO-JAR del 23 de julio de 2009); también es cierto, que “el predio” no ha perdido la naturaleza o condición de uso público o para prestar un servicio público, conforme se desprende del aludido informe de brigada.

10. Que, siendo la naturaleza de “el predio” de dominio público, se debe tener presente que de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993, 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.





RESOLUCIÓN N° 0118 -2016/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, por su parte, la normativa general de bienes estatales, prevé en el literal a) del artículo 2.2 de "el Reglamento", 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.

12. Que, en atención a la normativa glosada en el noveno y décimo 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.

13. Que, en el caso concreto, está demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público en la medida que está destinado a una finalidad pública: "Deporte", razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno debiéndose declarar improcedente el pedido de venta por subasta pública.

14. Que, según la información que obra en auto, no habría posesión de terceros en "el predio", motivo por el cual no corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión –SDS.

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 el Informe Técnico Legal N° 0131-2016/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **WALTER INQUILLA LUPACA**, 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