



070-2016/SBN-DGPE-SDDI

RESOLUCIÓN N°


San Isidro, 12 de febrero de 2016

VISTO:




El Expediente N° 024-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE VIVIENDA LOMAS DE LA MILLA**, representada por **ISABEL NICOLASA ARÉVALO GARRIDO**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del área de 24,965.05 m², ubicado en el Cerro La Milla, entre la Urbanización San German y la Urbanización La Milla, distrito San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 13117004 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS 79562, 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 19 de octubre de 2015 (S.I. N° 24441-2015) la **ASOCIACION DE VIVIENDA LOMAS DE LA MILLA**, representada por **Isabel Nicolasa Arévalo Garrido** (en adelante "la administrada"), peticona la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Cabe precisar, que no adjunta documentación adicional que su propia petición.

4. Que, conforme al artículo 53° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento administrativo a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes. Al respecto, debe

tenerse en consideración que de la revisión de la documentación presentada, se advierte que no se ha acreditado las facultades y representación vigente de Isabel Nicolasa Arevalo Garrido, en su calidad de representante de La Asociación de Vivienda Lomas de la Milla. Sin embargo, para este caso en observancia, se prescindirá de dicho requisito, en la medida que en nada afectará la decisión de fondo que se detalla a continuación.

5. 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”).

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

7. 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.

8. Que, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación, se ha emitido el Informe de Brigada N° 36-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de enero de 2016 (fojas 3), según el cual, se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente: i) Se superpone totalmente con el área inscrita a favor del Estado (entiéndase representado por la SBN) en la partida N° 13117004 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, ii) 7 967 51 m² que representa el 31.91% de “el predio” se superpone con la propiedad de Maquinarias S.A. en la partida N° 43841185 del Registro de Predios de Lima.

9. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente y de la revisión de la aludida partida N° 13117004, se advierte que “el predio” si bien es cierto se encuentra inscrito a favor del Estado (entiéndase representado por la SBN), también lo es que existe una duplicidad registral parcial, la cual representa el 31.91%, entre la propiedad del Estado y la propiedad de Maquinarias S.A., de conformidad con el artículo 56 de del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN del 22 de mayo de 2012¹. Cabe precisar, que de los asientos B0003 correspondientes a las partidas Ns° 13117004 y 43842285, se advierte la inscripción de la conclusión del procedimiento administrativo de cierre de partidas, al haberse formulado oposición a su prosecución.

10. Que, en virtud de la normativa glosada en el sexto considerando de la presente resolución, el procedimiento de subasta pública es de oficio, razón por la cual, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”. 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.

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° 0076-

¹ Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

070-2016/SBN-DGPE-SDDI

RESOLUCIÓN N°

2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2016 y la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016.



SE RESUELVE:

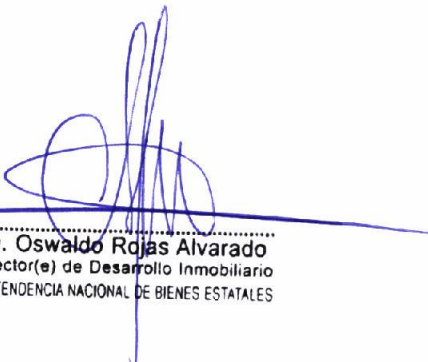
Artículo 1°: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE VIVIENDA LOMAS DE LA MILLA**, representada por **ISABEL NICOLASA AREVALO GARRIDO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 5.2.7.3




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