



RESOLUCIÓN N° 084-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de febrero de 2016.

VISTO:

El Expediente N° 408-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **DORIS POMAHUACRE BELLIDO**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 500,00 m², ubicado en la urbanización de Canto Bello, distrito de San Juan de Lurigancho, 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 escrito presentado el 1 de junio de 2015 (S.I. N° 12607-2015) Doris Pomahuacre Bellido (en adelante "la administrada"), 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)** imagen de "el predio" (fojas 4); **3)** copia del plano de "el predio" (fojas 5); **4)** copia del plano perimétrico de "el predio" de mayo de 2015 (fojas 6); y, **5)** copia del plano de localización de "el predio" de mayo de 2015 (fojas 7).

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

7. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 1016-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2015 (fojas 8) según el cual, se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente:

"(...)

4.1 El predio materia de la consulta, no se pudo realizar un diagnóstico técnico que permita determinar su libre disponibilidad, ya que la administrada no adjuntó información técnica necesaria para poder realizar la evaluación.

(...)"

8. Que, en virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, mediante oficio N° 1902-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2015, se le requiere a "la administrada" adjunte documentación técnica en el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01), a fin de identificar el área materia de su pedido. Cabe precisar, que el aludido oficio fue dejado bajo puerta el 6 de octubre de 2015 al no encontrarse "la administrada" u otra persona en el domicilio señalado en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución.

Que, mediante la S.I. N° 23987-2015 del 14 de octubre de 2015, "la administrada" cumple con adjuntar la documentación técnica requerida en el oficio descrito en el considerando precedente.

9.

10. Que, en atención a la documentación técnica requerida, mediante el Informe de Brigada N° 061-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2016 (fojas 15), se concluye respecto de "el predio" lo siguiente:

"(...)

4.1. La administrada hace referencia a un área de 500,00 m², sin embargo la información gráfica procesada hacen referencia a un área de 469,92 m²; por lo cual se informa que la presente evaluación se realizó tomando en cuenta el área indicada en la documentación técnica presentada (área de 469,92 m²).

4.2 Realizada la comparación gráfica catastral del polígono, según el plano presentado por el administrado (área de 469,92 m²), con la Base Única SBN y otras bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se visualiza al predio de la siguiente manera:

- Superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor de "CONGREGACION DE SANTA CRUZ-DISTRITO DEL PERU" en la Partida Registral N° 42794376 del Registro de Predios de Lima, con un área de 406,26 m² (que representa el 86.45 % del área solicitada).
- Y el área restante se superpone con JR. Los Nogales con un área de 63.66 m² (que representa el 13.55 % del área solicitada).

(...)"



RESOLUCIÓN N° 084-2016/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en virtud del informe de brigada descrito en el considerando precedente, se concluye respecto de "el predio" lo siguiente: i) el área de 406.26 m² que representa el 86.45% de "el predio", constituye propiedad de terceros; y, ii) el área de 63.66 m² que representa el 13.55% de "el predio" se ubica en la vía denominada "Jr. Los Nogales".

12. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo y décimo primer considerando de la presente resolución, la solicitud deviene en improcedente, toda vez que el 86.45% de "el predio" constituye propiedad de terceros sobre la cual esta Superintendencia no puede realizar acto de disposición alguno en virtud del artículo 32 de "el Reglamento"¹ y el área remante (13.55%) constituye una vía, dominio público, sobre el cual tampoco se puede realizar acto de disposición alguno, en virtud del artículo 73° de la Constitución Política del Perú².

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, el Informe Técnico Legal N° 092-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 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 **DORIS POMAHUACRE BELLIDO**, 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. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹ Esta Superintendencia solo 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, por lo tanto, la solicitud presentada por "la administrada" resulta improcedente

² Bienes de dominio y uso público

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.