

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

101-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 069-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **RAÚL MAMANI CONDORE**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del área de 3 330,30 m², ubicado en el lote 01 de la manzana G1 del Pueblo Joven Proyectos Especiales, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la Partida N° P02144702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, signada 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”) 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 el escrito presentado el 30 de diciembre de 2015 (S.I. N° 30700-2015) **RAÚL MAMANI CONDORE** (en adelante “el administrado”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, presentan los documentos siguientes: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de Raúl Mamani Condore (fojas 2); **b)** copia literal de la partida registral N° P02144702, emitida por el Registro de Predios de la Oficina Registral



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

101-2016/SBN-DGPE-SDDI

de Lima – Zona Registral N° IX-Sede Lima el 15 de diciembre de 2015 (fojas 3); **c)** copia simple del plano perimétrico-ubicación de “el predio” del 13 mayo de 2009 (fojas 11); **d)** copia simple de la memoria descriptiva N° 0460-2009/SBN-GO-JAR del 14 de mayo de 2009 (fojas 12); **e)** copia simple de las fotografías de “el predio” (fojas 14); **f)** copia simple de la resolución N° 153-2009/SBN-GO-JAR del 23 de julio de 2009 (fojas 16); y, **g)** copia simple del informe técnico legal N° 0292-2009/SBN-GO-JAR del 22 de mayo de 2009 (fojas 17).



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, sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 092-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2016 (fojas 21). En dicho informe se concluye que:



(...)

- De la evaluación técnica se desprende que “el predio” se superpone totalmente con el predio inscrito a favor del Estado en la partida N° P02144702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con un área de 3 330,00 m2 con uso deportes correspondiéndole el Registro SINABIP N° 13816 del Libro de Lima y el Registro CUS N° 38070.
- Revisado el asiento 00005 de la Partida N° P02144702, se verifica que se realizó la inscripción de Adjudicación a favor del Estado, del predio inscrito en la presente partida mediante Resolución N° 153-2009/SBN-GO-JAR, el 23.07.2009 emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- Asimismo, en el asiento 00006 de la misma partida, se realizó la extinción de la afectación en uso por renuncia formulada por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho, mediante Resolución N° 153-2009/SBN-GO-JAR, el 23.07.2009 emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el mismo que fue afectado en uso por la COFOPRI tal y como se detalla en el asiento 00004.

(...)

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

101-2016/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, según lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia en la Partida N° P02144702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, signada con CUS N° 38070.

9. 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 y no a solicitud de parte**; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”. Sin perjuicio de ello, se informa que al tratarse de un procedimiento de oficio, esta Subdirección evaluará la disposición de “el predio” mediante subasta pública y de ser procedente se publicitará la respectiva convocatoria a través de la página Web de la SBN.

10. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el expediente, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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, la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 106-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2016



SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **RAÚL MAMANI CONDORE**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Artículo 3°.- Derivar el expediente, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 5.2.7.3



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