

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 112-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 02 de marzo de 2016

VISTO:

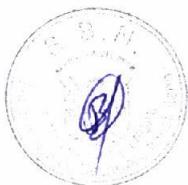
El Expediente N° 107-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CASA NUESTRA – PLAYA CHICA**, representada por su presidente José César Mendoza Soto, mediante la cual, peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 109 617,74 m², ubicado al Suroeste del balneario de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida N° 13330897 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 87940 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 20 de enero de 2016 (S.I. N° 01481-2016), la Asociación de Vivienda Casa Nuestra – Playa Chica, representada por su presidente José César Mendoza Soto (en adelante “la administrada”), solicita la venta por subasta pública de



“el predio” (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de César Mendoza Soto (fojas 2); y, **b)** copia simple de la partida N° 13502937 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX - Sede Lima (fojas 3).

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 es nuestro).

6. Que, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 217-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2016, según el cual, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado (entiéndase representado por la SBN) en la partida registral N° 13330897 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, y CUS N° 87940 (fojas 5).

7. Que, en virtud de lo expuesto, si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, también lo es que la solicitud de compraventa por subasta pública presentada por “la administrada” 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 “la administrada”.

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 y el Informe Técnico Legal N° 0129-2015/SBN-DGPE-SDDI del 02 de marzo de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CASA NUESTRA – PLAYA CHICA**, representada por su presidente José César Mendoza Soto; 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. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES