

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 117-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de marzo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 413-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN NUEVO PORVENIR 14 DE JULIO**, representada por su presidente Jose Luis Malca Lazo, mediante la cual, peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA**, de un área de 18 125,71 m², que forma parte de dos áreas de mayor extensión inscritas a favor del Estado y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en las partidas Nros. P03269566 y P03270324 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N°IX-Sede Lima, respectivamente, ubicado en la zona “Villa María Cercado”, entre el Pueblo Joven “Villa María del Triunfo Central Unificada” y el Asentamiento Humano “Primer Hogar Policial”, distrito de Villa María del Triunfo, 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”) 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 22 de junio de 2015 (S.I. N° 14315-2015), la Asociación Nuevo Porvenir 14 de Julio, representada por su presidente, Jose Luis Malca Lazo (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 José Luis Malca Lazo (fojas 2); **b)** copia simple de la partida N° 13389886 expedida por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, el 11 de marzo de 2015 (fojas 3); **c)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el 16 de febrero de 2015 (fojas 4); **d)** copia simple de la memoria descriptiva, del 3 de febrero de 2015 (fojas 6); **e)** copia simple del plano de ubicación de junio de 2015, en duplicado (fojas 7 y 8); **f)** planos perimétrico, y , de Lotización de junio de 2015 (fojas 9 y 10).

4. Que, asimismo, mediante escritos presentados el 26 de agosto y el 2 de setiembre de 2015 (S.I. Nros.19861-2015 y 20428-2015) Titania Tapullima Tananta en su calidad de Tesorera y el presidente de "la administrada" respectivamente, solicitan el apoyo de la SBN, para evitar el desalojo de "el predio" que ocupan desde el 2013.

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 setiembre de 2013 (en adelante "la Directiva").

6. 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).

7. Que, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 1026-2015/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2015, el cual, concluye respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** 17.60 % de "el predio" se superpone con un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida N° P03269566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, y CUS N° 57953; **ii)** 82.40 % de "el predio" se superpone con un área de mayor extensión inscrito a favor de COFOPRI, en la partida N° P03270324 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima; **iii)** se encuentra dentro del ámbito de la concesión minera vigente "Mónica Gisela" con código 11025765X01; y, **iv)** de las imágenes satelitales referenciales del Google Earth (con fecha 01/02/2015), se puede observar que existen edificaciones precarias ubicadas en una zona de pendiente con topografía irregular.

8. Que, en ese sentido, se advierte que parte de "el predio" (82.40 %) forma parte de un área de mayor extensión, en proceso de formalización a cargo de COFOPRI, el cual no habría concluido; razón por la cual, ésta Superintendencia carece de competencia para iniciar cualquier acto de disposición u otros, respecto del mismo, por lo que su venta mediante subasta pública resultaría improcedente.

9. Que, en virtud de lo expuesto, si bien es cierto parte de "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado (17.60%), 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". Sin perjuicio de ello, se le informa que, esta Subdirección evaluará la procedencia a Subasta Pública respecto de dicho porcentaje de "el predio" y de ser procedente se informará de dicha convocatoria a través de la página Web de la SBN.

10. Que, respecto al pedido de apoyo por "la administrada", para evitar el desalojo de "el predio", se informa que, ante la ocupación ilegal de los predios del Estado, representados por la



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 117-2016/SBN-DGPE-SDDI

SBN, esta entidad toma las acciones extrajudiciales o judiciales, según corresponda, de acuerdo a la normatividad vigente.

11. Que, teniendo en cuenta lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución y la información proporcionada por "la administrada", en el sentido que, "el predio" vendría siendo invadido, esta Subdirección mediante Memorando N° 603-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2016, ha solicitado a la Subdirección de Supervisión realizar las acciones que correspondan, de acuerdo a sus competencias.

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° 137-2016/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN NUEVO PORVENIR 14 DE JULIO**, representada por su presidente, Jose Luis Malca Lazo; 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