



RESOLUCIÓN N° 121-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de marzo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 658-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PROGRAMA DE VIVIENDA, ARBORIZACIÓN, LOTIZACIÓN E INTEGRACIÓN – ZONA “M” HUAYCÁN**, representado por su presidente, Ángel Cerrón Ñaña, mediante la cual peticionan la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del área de 8 317,47 m², ubicado en el distrito de Ate, 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.

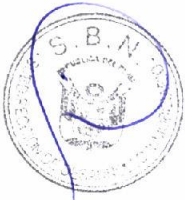
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 3 de agosto de 2015 (S.I. N° 17649-2015), la **ASOCIACIÓN PROGRAMA DE VIVIENDA, ARBORIZACIÓN, LOTIZACIÓN E INTEGRACIÓN – ZONA “M” HUAYCÁN**, representado por su presidente Ángel Cerrón Ñaña, (en adelante “el administrado”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva del 05 de julio de 2015 (fojas 3); **b)** plano perimétrico P-01 de julio de 2015 (fojas 4); **c)** copia simple de la vigencia de poder, expedida el 10 de abril de 2015 por la Oficina Registral de Lima, Zona

Registral N° IX – Sede Lima (fojas 5); **d)** copia simple de la Resolución de Sub Gerencia N° 1503-2014 del 24 de setiembre de 2014, emitida por la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 6); **e)** copia simple del documento de identidad (fojas 7); y, **f)** copia simple del testimonio de la escritura pública de constitución de asociación (fojas 8).

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 setiembre 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 y subrayado es nuestro).



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° 1521-2015/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2015 (fojas 7) (en adelante “el Informe”). En dicho informe se concluyó que “el predio” no cuenta con antecedente registral inscrito a favor del Estado.



8. Que, mediante escrito presentado el 18 de noviembre de 2015 (fojas 191), “el administrado” solicita se continúe con la calificación de su solicitud. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** certificado de búsqueda catastral emitida por la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **b)** memoria descriptiva suscrita por el Ing. Civil Maurilio Domingo Rodríguez (fojas 22); y, **c)** plano perimétrico de julio de 2015 (fojas 23).

9. Que, es conveniente precisar, que el certificado de búsqueda catastral presentado por “el administrado” corrobora la conclusión de “el Informe”, en el sentido que “el predio” no cuenta con antecedente registral, razón por la cual esta Superintendencia no es competente para realizar acto de disposición alguno sobre el referido predio; de conformidad con lo previsto por el artículo 32° del “Reglamento”



10. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer su archivo una vez consentida la presente resolución.

11. Que, no obstante ello, esta Subdirección procederá solicitar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del área no inscrita.

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° 136-2016/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo de 2016;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 121-2016/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ASOCIACIÓN PROGRAMA DE VIVIENDA, ARBORIZACIÓN, LOTIZACIÓN E INTEGRACIÓN – ZONA “M” HUAYCÁN**, representado por su presidente, Ángel Cerrón Ñaña, 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.1 5273
ORA/mimo-gglla



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES