



RESOLUCIÓN N° 139-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de marzo de 2016

VISTO:

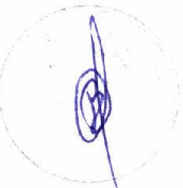
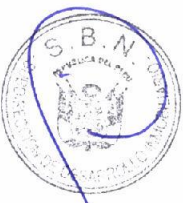
El Expediente N° 043-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA CANDELARIA SECTOR-A2**, representada por su presidente Dayana Juliza Prado Leyva, mediante la cual, peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 20 510,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida N° 13285324 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, ubicado en el Sector Jose Carlos Mariátegui, distrito de Villa Maria del Triunfo, provincia y departamento de Lima, con CUS N° 87496, 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 19 de noviembre de 2015 (S.I. N° 27414-2015), la Asociación de Vivienda la Candelaria Sector-A2, representada por su presidenta Dayana Juliza Prado Leyva (en adelante "la administrada"), solicita la venta por subasta



pública de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, presenta -entre otros- los documentos siguientes: **1)** copia simple del certificado de búsqueda catastral expedido el 12 de noviembre de 2015, por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y hoja adicional de la Partida N° 49088403 (fojas 2 y 3); **2)** copia simple de la anotación de inscripción correspondiente al Título N° 2015-00958757, expedido el 28 de octubre de 2015, por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP (fojas 5); **3)** copia simple de la partida N° 13511223 expedida por el Registro de Personas Jurídicas, de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima (fojas 6); **4)** plano perimétrico del 10 de septiembre de 2015, correspondiente a “el predio” (fojas 12); **5)** plano de trazado y lotización (LT-01) del 10 de setiembre de 2015 (fojas 13); **6)** memoria descriptiva de octubre de 2015, correspondiente a “el predio” (fojas 14); y, **7)** copia simple del documento nacional de identidad de Dayana Juliza Prado Leyva (fojas 18).

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 y subrayado es nuestro).

6. Que, en ese sentido, de la evaluación a la documentación técnica, se ha emitido el Informe de Brigada N° 148-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2015 (fojas 19), según el cual:

“(...)

4.1 De acuerdo con la BASE ÚNICA SBN (donde se encuentran graficados los predios del Estado), “el predio” se encuentra gráficamente de la siguiente manera:

- Parcialmente superpuesto con un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 13285324 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, y CUS N° 87496; en un área de 20 200,20 m², la cual representa el 98.49 % del área total de “el predio”.
- Y el área que resta de 309,80 m², la cual representa el 1.51 % del área total de “el predio”, se superpone con un área libre de antecedentes registrales a favor del Estado.

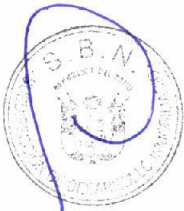
Los resultados obtenidos guardan relación con lo descrito en el certificado de búsqueda catastral presentado por “el administrado” (copia). Asimismo dichos resultados se encuentran graficados en el plano de diagnóstico N° 362-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2016.

(...)

4.3 Según lo descrito en el certificado de búsqueda catastral presentado por “el administrado” (copia), “el predio” se encuentra en un ámbito mayor inscrito en la partida N° 49088403 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de Lima, correspondiente a una concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica, el cual tiene varios títulos pendientes.

(...).”

7. Que, en virtud de lo expuesto en el informe de brigada descrito en el sexto considerando de la presente resolución, un área de 20 200,20 m² que representa el 98.49%





RESOLUCIÓN N° 139-2016/SBN-DGPE-SDDI

de "el predio", se encuentra inscrito a favor del Estado (entiéndase representado por la SBN). No obstante ello, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio**, lo solicitado deviene en improcedente conforme a la normativa glosada en el quinto considerando de la presente Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa, que al tratarse de un procedimiento de oficio, esta Subdirección evaluará en su oportunidad, la disposición de dicha área mediante subasta pública y, de ser procedente, se publicará la respectiva convocatoria en el Diario Oficial El Peruano, otro diario de mayor circulación y en la página Web de la SBN.

8. Que, respecto del área remanente de 309.80 m² que representa el 1.51% de "el predio", corresponde precisar que, éste se superpone con un área sin antecedentes registrales a favor del Estado, por lo que esta Superintendencia carece de competencia para iniciar cualquier acto de disposición u otros, respecto del mismo, deviniendo en improcedente su pedido. Sin perjuicio, de poner a conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que evalúe su inscripción.

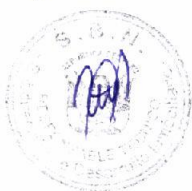
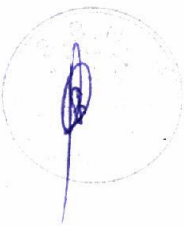
De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0159-2016/SBN-DGPE-SDDI del 09 de marzo de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA CANDELARIA SECTOR-A2**, representada por su presidente Dayana Juliza Prado Leyva; 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 Rodríguez Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES