

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0996-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 307-2023/SBNSDDI y el Informe N° 366-2024/SBN-DGPE del 14 de agosto de 2024, respecto del procedimiento de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 43,607.03 m<sup>2</sup>, denominado "Parcela 1", ubicado frente a la Av. San Pedro de Carabayllo (antes Av. Este – Oeste), al Sur del AA.HH. Proyecto Integral Las Lomas y al norte de la Subestación Eléctrica Zapallal ISA REP (ETECEN), sector Lomas de Carabayllo, en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima; inscrito a favor del Estado, en la Partida Electrónica N° 15259422 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 181270, identificado como "**Lote 1**" en el procedimiento de la II Subasta Pública – 2024 (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"); su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable, entre otros, de ejecutar los actos de disposición de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con dichos actos, de conformidad con los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, de conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.
2. Que, el procedimiento de subasta pública de predios del Estado se encuentra regulado por "el Reglamento" y la Directiva DIR N° 00006-2021/SBN, denominada "**Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales**", aprobada mediante la Resolución N° 121-2021/SBN, publicada el 19 de diciembre del 2021 (en adelante, "la Directiva"), la misma que, en el subnumeral 5.17.2 del numeral 5.17 establece que "*Por razones debidamente justificadas o cuando así lo solicite la entidad propietaria, con la autorización de la DGPE (...) mediante resolución la SDDI (...) puede retirar uno o más predios del procedimiento de subasta pública*".
3. Que, mediante Resolución N° 0235-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de marzo del 2023, se aprobó la venta por subasta pública de "el predio", posteriormente, fue incluido en tercera

convocatoria, en la II Subasta Pública 2024 de la “SBN”, conforme a las Bases Administrativas aprobadas con la Resolución N° 807-2024/SBNDGPE-SDDI del 10 de julio de 2024 (en adelante, “las Bases Administrativas”), y el aviso de convocatoria publicado el 15 de julio de 2024 en el Diario El Peruano, y en la página web institucional: <https://web.sbn.gob.pe/subastas>, cuyo acto público se llevará a cabo el 06 de septiembre de 2024.

4. Que, conforme consta en el Acta de Subasta Pública N.º 07-2023/SBNDGPE-SDDI del 15 de septiembre de 2023 de la III Subasta Pública 2023 de la “SBN”, proceso en el que fue convocado “el predio” en segunda convocatoria, se advierte, entre otros, que su venta fue declarada desierta, al no haberse presentado postores hábiles y, de acuerdo a lo prescrito en el numeral 7.14 de “la Directiva”, se encuentra dentro del supuesto de conclusión del procedimiento, al no haberse efectuado su siguiente convocatoria dentro del plazo de ocho (8) meses de haber sido declarada desierta su venta; por lo que esta Subdirección, mediante el Informe Brigada N° 00522-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2024, solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE su autorización para el retiro de “el predio” de la II Subasta Pública 2024, de conformidad con lo establecido en el subnumeral 5.17.2 del numeral 5.17 de “la Directiva”.

5. Que, en relación a lo solicitado, mediante el Informe N° 366-2024/SBN-DGPE del 14 de agosto de 2024, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE otorga la autorización para el retiro, entre otros, de “el predio” de la II Subasta Pública – 2024, conforme se señala a continuación:

#### **Informe N° 00366-2024/SBN-DGPE**

“(…)”

*3.7. A través del Memorándum 00486-2024/SBN-GG del 9 de agosto de 2024, la Gerencia General solicita información respecto a las acciones realizadas para superar las tres (3) situaciones adversas advertidas por el Órgano de Control Institucional a través del Memorándum 00424-2024/SBN-OCI del 8 de agosto de 2024, que adjunta el Informe de Hito de Control 033-2024-OCI/4413-SCC del Servicio de Control Concurrente “II Subasta Pública 2024 de predios del Estado”. Hito de Control N° 1 – Aprobación de Bases Administrativas. Período de evaluación: del 24 de julio al 1 de agosto de 2024 (en adelante, “el Informe del OCI”).*

*3.8. En ese sentido, acerca de la situación adversa señalada por “el Informe del OCI”, se advierte que corresponde al Lote 10 de la II Subasta Pública 2024. Por ello, para asegurar que los demás lotes convocados no incurran en el mismo supuesto, “la SDDI” procedió a revisar la totalidad de los Lotes convocados.*

*3.9. Conforme al Acta de Subasta Pública 07-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre de 2023 de la III Subasta Pública 2023 y de acuerdo a lo establecido en “la Directiva”, se advierte que las ventas de los Lotes 6, 7, 9, 12 y 13 de la III Subasta Pública 2023, ahora denominados Lotes 1, 2, 10, 13 y 14 en la II Subasta Pública 2024 detallados en el Cuadro 1 del Informe de Brigada 00522-2024/SBN-DGPESDDI del 14 de agosto de 2024, respectivamente, fueron declaradas desiertas, al no haberse presentado postores hábiles.*

*3.10. De acuerdo a lo prescrito en el numeral 7.14 de “la Directiva”, además del Lote 10, se encuentran los Lotes 1, 2, 13 y 14 dentro del supuesto de conclusión del procedimiento, al no haberse efectuado su siguiente convocatoria dentro del plazo de ocho (8) meses de haber sido declarada desierta su venta por subasta pública, toda vez que este vencía 15 de mayo de 2024.*

*3.11. De lo expuesto, se advierte que se cumple el supuesto previsto en el numeral 5.17.2 de “la Directiva”, porque se encuentra acreditada la razón debidamente justificada para el retiro de “los predios” del procedimiento de subasta pública. En ese sentido, se sugiere que “la DGPE” otorgue la autorización para retirar “los predios” del procedimiento de subasta pública y de otras convocatorias.*

#### **IV. CONCLUSIÓN**

4.1. “La DGPE” advierte que se cumple el supuesto previsto en el numeral 5.17.2 de “la Directiva”, porque se acreditó la razón debidamente justificada para el retiro de “los predios” del procedimiento de subasta pública, que consiste en que además del Lote 10, se encuentran los Lotes 1, 2, 13 y 14 dentro del supuesto de conclusión del procedimiento, al no haberse efectuado su siguiente convocatoria dentro del plazo de ocho (8) meses de haber sido declarada desierta su venta por subasta pública, toda vez que este vencía 15 de mayo de 2024 (numerales 3.4 a 3.13).

(...)”

6. Que, estando a lo autorizado por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y conforme con lo establecido en el numeral 5.17.2 de “la Directiva”, el numeral 10 de “las Bases administrativas”, corresponde a esta Subdirección, proceder con el retiro de “el predio” del proceso de la II Subasta Pública 2024.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “las Bases Administrativas”, Resolución N° 071-2024/SBN-GG, el Informe de Brigada N° 522-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2024, el Informe N° 366-2024/SBN-DGPE del y el Informe Técnico Legal N° 1025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo Único.- RETIRAR** del proceso de la II Subasta Pública 2024, del predio de 43,607.03 m<sup>2</sup>, denominado “Parcela 1”, ubicado frente a la Av. San Pedro de Carabayllo (antes Av. Este – Oeste), al Sur del AA.HH. Proyecto Integral Las Lomas y al norte de la Subestación Eléctrica Zapallal ISA REP (ETECEN), sector Lomas de Carabayllo, en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima; inscrito a favor del Estado, en la Partida Electrónica N° 15259422 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 181270, identificado como “Lote 1” en el referido proceso, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. 18.1.4.15

**PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**