

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**



RESOLUCIÓN N° 0414-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 07 de junio de 2019

El Expediente n.° 502-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentado por **JAVIER VALDERRAMA GARATE**, mediante el cual peticona se realice el procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública del área de 1 512,50 m², ubicado en el lote 1, manzana 98' del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° P03181669 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS n.° 34552, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante el documento s/n presentado el 27 de marzo de 2019 (S.I. n.° 09868-2019), **JAVIER VALDERRAMA GARATE**, en adelante "el administrado", solicitó se realice el procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública de "el predio", asimismo, señaló que seudos dirigentes continúan haciendo mal uso de "el predio" y están lucrando bajo la modalidad de arrendamiento con el mismo (folio 01). Para lo cual adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del Documento Nacional de Identidad "el administrado" (folio 02), **ii)** copia de la partida registral n.° P03181669 del Registro de Predios de Lima (folios 03 a la 11), **iii)** copia del plano perimétrico – ubicación n.° 0686-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de enero de

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



2015 (folio 12) y iv) copia del plano perimétrico – ubicación n.º 1267-2010/SB-GO-JAD de fecha 10 de setiembre de 2010 (folio 13).

4. Que, el procedimiento de arrendamiento se encuentra regulado en el artículo 92 ° y siguiente de “el Reglamento”, de acuerdo a los cuales el arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa. Asimismo, los requisitos para su procedencia se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2016/SBN denominada “Procedimiento para el arrendamiento de predios del dominio privado Estatal de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución n.º 068-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 005-2016/SBN”).

5. Que, el numeral 6.1.1 de la “Directiva n.º 005-2016/SBN” establece que la potestad de impulsar y sustentar el trámite de arrendamiento por convocatoria pública corresponde a la entidad pública propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el marco del proceso de descentralización. Asimismo, el segundo párrafo del numeral antes citado señala que **la petición de terceros interesados en el arrendamiento por convocatoria pública de predios estatales no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento**, es decir, es un procedimiento que se inicia de oficio y no a pedido de parte.

6. Que, en tal sentido, **como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de arrendamiento por convocatoria pública constituye propiedad del Estado y si éste es de libre disponibilidad**, tomando en consideración la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración del mismo.

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00340-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2019 (folios 14 y 15), en el cual se determinó, entre otros, que: **i)** se procedió a evaluar el plano perimétrico – ubicación presentado por “el administrado”, respecto a un área de 1 840,50 m², del cual un área de 1 512,50 m² se encuentra inscrita en la partida registral n.º P03181669 del Registro de Predios de Lima y con CUS n.º 34552 (“el predio”), mientras que el área de 328,00 m² se encuentra inscrita en la partida registral n.º P03287551 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 56283; **ii)** de la revisión de la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia se visualizó que sobre “el predio” recae un proceso judicial de reivindicación seguido por esta Superintendencia contra la Asociación de Pobladores del Sector El Brillante; y, **iii)** de la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 01 de marzo de 2019 se observa que polígono de “el predio” se encontraría en zona urbana y con edificaciones.

Que, si bien “el predio” es de titularidad del Estado, el procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública es un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará en su oportunidad la administración de “el predio” mediante arrendamiento por convocatoria pública y, de ser procedente, se informará de la respectiva convocatoria a través de la página web de la SBN.

De conformidad con lo dispuesto en la “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “Directiva n.º 005-2016/SBN”, la Ley n.º 27444 “Ley del Procedimiento



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0414-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Administrativo General", el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, la Resolución N.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.° 0925-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2019 (folios 26 y 27).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de arrendamiento por convocatoria pública presentado por el **JAVIER VALDERRAMA GARATE**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-

Abog. CARLOS REATECNI GÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES