

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 894-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de septiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 896-2019/SBNSDDI, el Informe Especial N° 326-2019/SBN-DGPE y Memorando N° 01901-2019/SBN-DGPE, respecto del procedimiento de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de **1 702,14 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Jirón Antonio Miroquesada N° 674-680-684-690-698 esquina con el Jr. Andahuaylas N° 804-808-830, en el distrito, provincia y departamento de Lima, de propiedad del Estado representado por la SBN, inscrito en la partida N° 46674456 del Registro de Predios, Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral de Lima, con el código único SINABIP-CUS N° 26380, identificado como "Lote 1" en el procedimiento de la II Subasta Pública – 2019, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud a lo dispuesto en 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 "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"), 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, conforme al artículo 47° y al literal a) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante "el ROF"), corresponde a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.



3. Que, conforme se establece en el segundo párrafo del literal g) del numeral 6.2.2) de la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada "Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN, publicada el 6 de julio de 2016, modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 9 de abril de 2018 "Por razones debidamente justificadas y a solicitud de la DGPE o de la entidad pública que autorizó la venta, mediante resolución, la SDDI puede retirar uno o más lotes del proceso de subasta".

4. Que, mediante Resolución N° 681-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de octubre del 2016, se aprobó la venta por subasta pública de "el predio", siendo modificada con la Resolución N° 804-2019/SBN-SGPE-SDDI de fecha 04 de setiembre de 2019.

5. Que, mediante Resolución N° 822-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2019 se aprobaron las Bases Administrativas N° 002-2019/SBN-DGPE-SDDI del procedimiento de la II Subasta Pública – 2019, en la cual se incluyó a "el predio", conforme consta en su Anexo 1, procediéndose a publicar su convocatoria, en el Diario Oficial El Peruano y diario Expreso el día 5 de setiembre de 2019, así como, en la página web de la SBN.

6. Que, mediante escrito presentado el 19 de setiembre de 2019 (en adelante "la solicitud"), la Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal Cercado de Lima, la Asociación de Deudos Quemados y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda (víctimas del 29 de diciembre de 2001) y Miguel Angel Vargas Carquin (en adelante "los administrados"), solicitan la adjudicación en venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento", señalando que se encuentran en posesión del mismo y que cumplen con presentar los requisitos correspondientes.

7. Que, mediante Informe de Brigada N° 1109-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2019, esta Subdirección puso en conocimiento de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "la solicitud" y el análisis efectuado respecto de su incidencia en la II subasta pública 2019, a fin de que considere solicitar el retiro de "el predio" de dicho procedimiento, conforme a lo señalado en el segundo párrafo del literal g) del numeral 6.2.2) de "la Directiva".

8. Que, mediante Memorando N° 01901-2019/SBN-DGPE del 25 de setiembre de 2019, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal solicita el retiro de "el predio" del procedimiento de la II Subasta Pública – 2019, conforme a las consideraciones del Informe Especial N° 326-2019/SBN-DGPE del 25 de setiembre de 2019, que entre otros, señala:

"(...) Análisis

(...)

2.3 El literal g) del numeral 6.2.2) de la Directiva N° 001-2016/SBN, directiva que regula los "Procedimientos para la venta directa mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", en adelante "la Directiva" señala en su segundo párrafo que "Por razones debidamente justificadas y a solicitud de la DGPE o de la entidad pública que autorizó la venta, mediante resolución, la SDDI puede retirar uno o más lotes del proceso de subasta".

2.4 Es en tal sentido, que corresponde a esta Dirección analizar la información puesta en consideración por parte de la SDDI mediante el Informe de Brigada N° 1109-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de setiembre de 2019, con la finalidad de determinar si corresponde proceder al retiro de "el predio" del procedimiento de la II Subasta Pública – 2019.

(...)

De la evaluación del retiro de "el predio" del proceso de la II Subasta Pública - 2019





## **RESOLUCIÓN N° 894-2019/SBN-DGPE-SDDI**

2.5 *Manifiestan los solicitantes encontrarse en la posesión total de "el predio" desde el 07 de mayo de 2004 a la fecha, contando con documentación que sustenta su posesión y su solicitud de venta directa conforme lo establecido en la causal c) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, por otro lado señalan el haber solicitado con anterioridad y de forma individual la venta directa, siendo rechazados al no encontrarse en posesión total del mismo, por tanto solicitan se realiza la evaluación de la solicitud conjunta de venta directa.*



2.6 *Ahora bien, corresponde indicar que el artículo 74 de "el Reglamento", establece que 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, asimismo, establece que el impulso de trámite de venta por subasta pública de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en su compra, no obstante ello no obliga a la entidad a iniciar un procedimiento de venta. De lo indicado, se tiene que el procedimiento de subasta pública constituye un procedimiento que se inicia de OFICIO por la entidad titular del bien.*



2.7 *Por otro lado, sobre el procedimiento de venta directa debemos señalar que el mismo se inicia a solicitud de parte, y debe encontrarse sustentada en una de las causales establecidas en el artículo 77 de "el Reglamento", constituyendo un mecanismo excepcional de transferencia de predios de propiedad privada del Estado, la misma que debe evaluarse bajo los principios establecidos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, como es el principio del debido procedimiento, que establece que los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo, como el de obtener una decisión motivada fundada en derecho emitida por la autoridad competente.*



2.8 *En razón de lo señalado, resulta factible excluir "el predio" de la II Subasta Pública -2019, por cuanto del análisis del caso expuesto por la SDDI, al existir una solicitud de venta directa presentada, es derecho de los solicitantes recibir una adecuada evaluación de su solicitud, y una decisión por parte de esta Administración, más aun considerando que el procedimiento de subasta pública al ser un procedimiento de oficio, se encuentra dentro de la potestad de la Administración el continuar o no con la ejecución del mismo, por tanto, es pertinente que esta Dirección solicite a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el retiro de "el predio" del procedimiento de la II Subasta Pública - 2019, conforme a lo señalado en el segundo párrafo del literal g) del numeral 6.2.2) de la Directiva N° 001-2016/SBN<sup>1</sup> modificada por la Resolución N° 031-2018/SBN.*

<sup>1</sup> "(...) Por razones debidamente justificadas y a solicitud de la DGPE o de la entidad pública que autorizó la venta, mediante resolución, la SDDI puede retirar uno u más lotes del proceso de subasta".

Conclusión

- 3.1 Por las razones expuestas, se recomienda solicitar el retiro del predio de 1 702,14 m<sup>2</sup> ubicado en el Jirón Antonio Miro Quesada N° 674-680-684-690-698 esquina Jirón Andahuaylas N° 804-808-830, distrito, provincia y departamento de Lima, identificado como "Lote 1" en el procedimiento de la II Subasta Pública – 2019.

(...)"

9. Que, estando a la solicitud de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del literal g) del numeral 6.2.2) de "la Directiva", corresponde proceder al retiro de "el predio" del procedimiento de la II Subasta Pública – 2019.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, el T.U.O de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, y el Informe Técnico Legal N° 1094-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.- RETIRAR** del procedimiento de la II Subasta Pública 2019, el predio de **1 702,14 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Jirón Antonio Miroquesada N° 674-680-684-690-698 esquina con el Jr. Andahuaylas N° 804-808-830, en el distrito, provincia y departamento de Lima, de propiedad del Estado representado por la SBN, inscrito en la partida N° 46674456 de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con el código único SINABIP-CUS N° 26380, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. 20.1.4.15



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES