

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0624-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 679-2020/SBNSDDI y los Informes N° 65 y 66-2020/SBN-DGPE del 19 de octubre de 2020, respecto del procedimiento de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 16 032,08 m² denominado Parcela 8, ubicado a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 390 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 14523373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en adelante “el predio”, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 144538, identificado como “Lote 11” en el procedimiento de la I Subasta Pública Virtual – 2020, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 “la Ley”); su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, 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, conforme los artículos 47º y 48º 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”).

2. Que, el procedimiento de subasta pública de predios del Estado se encuentra regulado en 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 13 de abril de 2018; la misma que, en el segundo párrafo del literal g) del numeral 6.2.2), establece 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”*.

3. Que, mediante Resolución N° 496-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de setiembre de 2020, se aprobó la venta por subasta pública de “el predio”, incluyéndose el mismo en la I Subasta Pública Virtual – 2020, cuyas bases administrativas fueron aprobadas con la Resolución N° 509-2020 SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2020, procediéndose a la publicación de la convocatoria, el 17 de setiembre de 2020, en el Diario Oficial El Peruano, Diario Expreso y en la página web de la SBN.
4. Que, mediante las Solicitudes de Ingreso N°s 15625, 15506, 15624, 15730, 15800, 16257, 16323, 16360 y 16082 todas del 2020, diversas personas han solicitado respecto de “el predio”, entre otros, la nulidad de oficio de la resolución que aprueba las bases administrativas, la suspensión de la subasta y que se deje sin efecto la I Subasta Pública Virtual 2020.
5. Que, mediante Memorando N° 02127-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020, se comunicó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal sobre las solicitudes antes referidas, poniéndose a su consideración que evalúe solicitar a este despacho el retiro, entre otros, de “el predio” de la I Subasta Pública Virtual 2020, de conformidad con lo establecido en el literal g) del 6.2.2. de “la Directiva”.
6. Que, mediante el Informe N° 065-2020/SBN-DGPE, ampliado por el Informe N° 66-2020/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 19 de octubre de 2020, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal solicita el retiro, entre otros, de “el predio” del procedimiento de la I Subasta Pública Virtual – 2020, conforme se señala a continuación:

Informe N° 65-202020/SBN-DGPE

“(…)

2.4 Se tiene que los administrados presentaron las solicitudes señaladas líneas arriba, entre otros, argumentando ser los ocupantes de “los predios” y que por la antigüedad de la posesión serían beneficiados con una ley que estaría próxima a aprobarse y les permitiría la formalización de la propiedad. Es importante indicar que “los predios” se encuentran en su mayoría ocupados totalmente (de 66%, 85% a 100%).

2.5 La SDDI ha procedido a la aprobación venta de “los predios” y su inclusión en la convocatoria de la I Subasta Pública Virtual- 2020, considerando según obra en los antecedentes de esta Superintendencia, el interés de compra por parte de quienes se encontraban ocupándolos, lo que se evidencia en la solicitud de venta directa (S.I. N° 28092-2018 del 31.07.18) presentada por la Asociación de Vivienda Nueva Esperanza de Pucusana que fue declarada improcedente, mediante Resolución N° 061-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14. 01. 2019; y, además, de la solicitud de venta por subasta pública (S.I. N° 44869-2018 del 12.12.2018) que fue denegada por ser un procedimiento de oficio.

*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 Que si bien, el Congreso de la República aprobó los proyectos Nros 4458, 4870 y otros que proponen ampliar plazos para la formalización de la propiedad informal aplicable a los poseedores antes del 31 de diciembre de 2015; dicha situación debe ceñirse a lo dispuesto en el en el primer párrafo del artículo 103° de la Constitución Política del Perú. Tal parece que los administrados tienen la intención de acogerse a dichas leyes con respecto a los predios que viene ocupando.

2.8 En razón de lo señalado, y conforme a las políticas adoptadas por el Estado, resulta factible excluir “los predios” de la I Subasta Pública Virtual -2020, por cuanto del análisis del caso expuesto por la SDDI, y considerando que, a la fecha, no existiría un interés en la compra de “los predios” bajo la modalidad de subasta pública por parte de los ocupantes, siendo al contrario que han manifestado preocupación en la prosecución del procedimiento, como lo demuestran las solicitudes presentadas, con la finalidad de evitar un posible conflicto social, por tanto, es pertinente que esta Dirección solicite a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el retiro de “los predios” del procedimiento de la I Subasta Pública Virtual - 2020, conforme a lo señalado en el segundo párrafo del literal g) del numeral 6.2.2) de la Directiva N° 001-2016/SBN[1] modificada por la Resolución N° 031-2018/SBN.

(...)"

Informe N° 66-2020/SBN-DGPE

"(...)

1.4 Que, por las razones expuestas en el Informe N° 065-2020/SBN-DGPE del 19 de octubre de 2020, se **SOLICITA** el retiro de los Lotes 6, 7, 8, 9, 10 y 11 que corresponden a los predios denominados Parcelas 1, 2, 3, 6, 7 y 8, ubicados a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 230 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en las Partida Registral N° 14523346, 14523347, 14523348, 14523371, 14523372 y 14523373, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en el procedimiento de la I Subasta Pública Virtual – 2020.

(...)"

7. Que, estando a lo solicitado por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y 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 I Subasta Pública Virtual – 2020.

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° 712-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2020;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- RETIRAR del proceso de la I Subasta Pública Virtual 2020, el predio de 16 032,08 m² denominado Parcela 8, ubicado a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 390 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 14523373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 144538, identificado como "Lote 11", por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 20.1.4.15

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] "(...) 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".