



## **RESOLUCIÓN N° 070-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de enero de 2017

### **VISTO:**

El expediente N° 946 -2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **REMO MAURO CARITA QUINTANA**, mediante el cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** de un predio de 1 166,66 m<sup>2</sup>, ubicado entre la Av. Surco y la Av. Paseo de la Republica, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 47363047 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, asignado con CUS N° 50237; en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 5 de diciembre del 2016 (S.I. N° 33656-2016), Remo Mauro Carita Quintana (en adelante "el administrado"), peticona la venta por subasta pública de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, los documentos siguientes: **1)** memoria descriptiva respecto de "el predio" emitida el 29 de noviembre del 2016 por el Arq. Abelardo M. Calvay Huatuco (fojas 3); **2)** certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima del 18 de agosto del 2016 (fojas 5); **3)** copia literal de la partida registral N° 47363047 emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 6); **4)** cargo de la solicitud presentada a la Municipalidad Metropolitana de Lima el 24 de agosto del 2016 (fojas 11); **5)** copia simple de la carta N° 882-2016-MML-GPIP-



SGCPP del 31 de octubre 2016 (fojas 12); **6)** carta N° 893-2016-MML-GPIP-SGCCPP del 21 de noviembre del 2016 (fojas 13); **7)** plano de ubicación, perimétrico y afectación alcanzado por la concesionaria Vía Expresa Sur S.A (fojas 14); **8)** información en digital CD (fojas 15); y, **9)** plano perimétrico y localización respecto de “el predio” emitida en noviembre del 2016 por el Arq. Abelardo M. Calvay Huatuco.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado en la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante Resolución N° 048-2016/SBN publicado el 7 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”).

5. Que, de conformidad con el artículo 74° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.1 de “la Directiva N° 001-2016/SBN” 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.

6. Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 001-2016/SBN” prevé que la compra de predios estatales mediante venta por subasta, **no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.**

7. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 90-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero del 2017 (fojas 17), donde se determinó lo siguiente:

(...)

4.1 Conforme la base gráfica de predios de la SBN (BASE UNICA SBN), “el predio” se encuentra totalmente superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor del **Estado**, en la Partida N° 47363047 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX. Sede Lima, con Código Único de Sinabip (CUS) N° 50237, el cual se encuentra graficado referencialmente. Asimismo no se superpone gráficamente con el área materia de Anotación Preventiva, inscrita en el Asiento N° D00001.

4.2 Respecto al derecho de vía de la Av. Paseo de la Republica, se informa que conforme con el plano al que hace referencia la Carta N° 893-2016- MML-GPIP-SGCCPP del 21 de noviembre de 2016, en la que se precisa que ha sido alcanzado por la Concesionaria **Vía Expresa Sur S.A.**, y que se trata de información referencial, “el predio” no se encontraría afectado gráficamente con dicha vía, la cual será destinada al desarrollo del Proyecto Vía Expresa Sur.

4.3 Se deja constancia que dicho análisis técnico es un trabajo de gabinete, de acuerdo a la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y la proporcionada por “el administrado”.

(...).

8. Que, en tal sentido, del informe descrito en el considerando precedente y de la revisión de la aludida partida registral, se concluye respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra superpuesto sobre un área de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 47363047 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, de conformidad con el Decreto Supremo N° 130-2001-EF; **ii)** no se encontraría afectado gráficamente con el Proyecto Vía Expresa Sur; y, **iii)** no se superpone con la anotación preventiva relacionada al procedimiento de transferencia petitionado por la Municipalidad Metropolitana de Lima en virtud del Decreto Legislativo N° 1192.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 070-2017/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, en virtud de lo expuesto, si bien es cierto “el predio” se encuentra sobre un área inscrita a favor del Estado, también lo es que la solicitud de compraventa por subasta pública de éste resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**; sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará en su oportunidad la disposición de esta parte de “el predio” mediante subasta pública y, de ser procedente se informará de la respectiva convocatoria a través de la página web de esta Superintendencia.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 001-2016/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; el Informe Técnico Legal N° 0081-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero del 2017.

### **SE RESUELVE:**



**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por **REMO MAURO CARITA QUINTANA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 5.2.7.3



**ABOG. Carlos Reategui Sánchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES