



RESOLUCIÓN N° 207-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de marzo de 2017

VISTO:

El expediente N° 089-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **STEFANY SHESSIRA SANTILLÁN SALAZAR**, mediante el cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 6 516,44 m², ubicado y conformado por los cerros de Lurín denominado la pavona, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11582962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, asignado con CUS N° 59465; 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 30 de enero de 2017 (S.I. N° 02823-2017), Stefany Shessira Santillán Salazar (en adelante “la administrada”), peticona la venta por subasta pública y la venta directa de “el predio” (foja 1). Para tal efecto adjunta, los documentos siguientes: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 3); **2)** memoria descriptiva respecto de “el predio” de enero de 2017 suscrito por el Arq. Fernando Galván Drago (fojas 4); **3)** plano de ubicación y localización de enero de 2017 suscrito por el Arq. Fernando Galván Drago (fojas 5); **4)** plano perimétrico de enero de 2017 suscrito por el Arq. Fernando Galván Drago (fojas 6); **5)** plano topográfico – perimetral de diciembre de 2007 emitido por la Municipalidad Distrital de Lurín (foja 7); **6)** Partida Registral N°11582962 del Registro



de Predios de Lima del 11 de enero de 2017 emitido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima (fojas 8 al 29); **7)** memoria descriptiva N° 259-2013/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2013 emitida por esta Superintendencia (fojas 32 al 39); **8)** informe técnico N° 10174-2013-SUNARP-Z.R N° IX/OC del 10 de julio de 2013 emitido por la SUNARP (41 y 42); **9)** Partida Registral N° 13066323 del Registro de Predios de Lima del 1 de agosto de 2013 emitida por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima; **10)** plano Remanente Lamina N° 3/3 del 21 de junio de 2013 suscrito por Carlos Tippe Romero (fojas 53); **11)** copia simple del plano trazado y lotización lamina N° 1/1 del 27 de junio de 2011 (fojas 54); y, **12)** copia simple del plano de independización Lamina N° 2/3 del 21 de junio de 2013 suscrito por Carlos Tippe Romero (fojas 55).

4. Que, mediante escrito presentado el 20 de marzo de 2017 (S.I. N° 08147-2017) (fojas 57), “la administrada” aclara la solicitud señalada en el considerando que antecede precisando que peticiona la venta por subasta pública de “el predio”.

5. 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”).

6. 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.

7. 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.**

8. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 138-2017/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2017 (fojas 56), donde se determinó lo siguiente:

“(...)

De la evaluación técnica se desprende que “el predio” se encuentra Totalmente (100%) dentro del ámbito del predio de mayor extensión (13 294,23 m²) denominado parcela X-2, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11582962 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, signado con SINABIP N° 17713 del libro de Lima y CUS N° 59465.

Por último, consultado con otras bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se evidencia que “el predio” no se ve afectado por derechos mineros, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos, ni predios que se encuentren en evaluación para ser incorporados o hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario.

(...).”

9. Que, en tal sentido, del informe descrito en el considerando precedente se concluye que “el predio” se encuentra superpuesto sobre un área de mayor extensión, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11582962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima con CUS N° 59465 en mérito de la Resolución N° 012-2003/SBN-GO-JAR del 7 de febrero de 2003, que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado (fojas 58).

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 207-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en virtud de lo expuesto, si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito 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** de conformidad con la normatividad citada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución; sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará en su oportunidad la disposición 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; y, el Informe Técnico Legal N° 0244-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** presentada por **STEFANY SHESSIRA SANTILLÁN SALAZAR**, 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. 5.2.8.3



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