



RESOLUCIÓN N° 237-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de abril de 2017

VISTO:

El Expediente N° 165-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **REYNA ISABEL GAMARRA JARA**, mediante la cual solicita la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 57 255,04 m², ubicado en el distrito de Pativilca, provincia de Barranca, departamento de Lima; 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 3 de marzo de 2017 (S.I. N° 06565-2017), Reyna Isabel Gamarra Jara (en adelante “la administrada”), peticiona la venta por subasta pública de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 3); **b)** copia literal de la Partida Registral N° 80092189 emitida por la Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Registral Barranca el 17 de enero de 2017 (fojas 4 y 5); **c)** copia literal de la Partida Registral N° 80096486 emitida por la Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Registral Barranca el 17 de enero de 2017 (fojas 6 y 7); **d)** memoria descriptiva emitida en noviembre de 2016 por el Ingeniero Civil Rafael Mendoza Sayan (fojas 8); **e)** plano perimétrico emitido en noviembre de 2016 por el Ingeniero Civil Rafael Eduardo Mendoza Sayan (fojas 9); y, **f)** plano de localización emitido en noviembre de 2016 por el Ingeniero Civil Rafael Eduardo Mendoza Sayan (fojas 10).

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 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, por su parte 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° 306-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2017 (fojas 11), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

"(...)

4.1 De la evaluación técnica efectuada, en la Base Gráfica de predios del Estado – SBN; como producto de la conversión de las coordenadas WGS 84 consignadas en los documentos técnicos presentados a PSAD 56 (AutoCAD Map), Datum en que se encuentra la Base Gráfica Única SBN, se verifica que "el predio" resulta un área de 57 257, 38 m² que se superpone:

- Parcialmente con un área de 50 213.19 m² (87,70%) en ámbito de mayor extensión (248 546,60 m²), inscrito a favor de El Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 80092189 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Oficina Registral de Barranca, identificado con el Código Único SINABIP (CUS) N° 50443.
- Parcialmente con un área de 69,60 m² (0,122 %) en ámbito de mayor extensión (22 311,74m²), inscrito a favor de El Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 80096486 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Oficina Registral de Barranca, identificado con el Código Único SINABIP (CUS) N° 54444.
- Parcialmente con un área de 3,03 m² (0,005%) en el Barrio Marginal El Porvenir Buenos Aires-Nueva Victoria Parcela 1, inscrito a favor del Estado -Organismo de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la Partida N° P18001518 del Registro Predial Urbano, oficina Registral de Huacho.
- Y el área restante de 6 971,56 m² (12,176%), en área libre sin inscripción registral.

"(...)"

8. Que, en mérito a lo señalado en el considerando precedente ha quedado demostrado, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** 50 213.19 m² (87,70%) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 80092189 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca (fojas 4 y 5); **ii)** 69,60 m² (0,122%) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 80096486 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N° 54444 (fojas 6 y 7); **iii)** 3.03 m² (0,005%) se superpone con el área inscrita a favor del Estado, representado por COFOPRI, en la partida N° P18001518 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huacho (fojas 18 y 35); y, **iv)** el área remanente no cuenta con inscripción registral.

9. Que, en relación al 50 282 79 m², que constituye el 87.82%, si bien es cierto es de propiedad del Estado, también lo es que su venta por subasta pública resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 237-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, de otro lado 3.03 m² (0,005%) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), razón por la cual esta Superintendencia no puede realizar acto de disposición alguno. Asimismo, el remanente de 6971 56 m² no cuenta con inscripción registral, razón por la cual tampoco puede ser materia de venta. No obstante ello, se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe su inscripción registral a favor del Estado, de acuerdo a sus atribuciones.

11. Que, en virtud de lo expuesto en el noveno y décimo considerando de la presente resolución la solicitud de venta por subasta pública deviene en improcedente. Sin perjuicio de ello, de evaluar esta Subdirección la disposición del área que se encuentra inscrita a favor del Estado, representada por esta Superintendencia y de ser procedente se le informará de la respectiva convocatoria a través de la página web de la SBN.

12. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el expediente, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, los Informes Técnicos Legales N° 0282-2017/SBN-DGPE-SDDI y N° 0283-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por **REYNA ISABEL GAMARRA JARA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo segundo considerando de la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 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