



RESOLUCIÓN N°

239-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de abril de 2016

VISTO:

El Expediente N° 469-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada **ADRIANO AGUILAR JIMENEZ**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** del predio ubicado en el lote 13, manzana D, Sector Alexander Kouri Bumachar del Asentamiento Humano Proyecto Integral Pueblos Unidos Para el Desarrollo inscrito en la partida registral N° P01215041, del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral IX – Sede 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 solicitud presentada el 06 de agosto de 2015 (S.I N° 18023-2015), Adriano Aguilar Jiménez, (en adelante “el administrado”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” (fojas 1), sin adjuntar documentación alguna.



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del “Reglamento” y desarrollado por la Directiva N° 004-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 065-2013/SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013.

5. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74° del “Reglamento” concordado con el artículo 5.3.1 de la Directiva N° 004-2013/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. A mayor abundamiento, en su último párrafo prevé que el impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, **pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta**. En consecuencia, el procedimiento de venta por subasta pública se inicia de oficio y no a solicitud de parte (el resaltado es nuestro).

6. Que, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 546-2016/SBN-DGPE-SDDI de 19 de abril de 2016, según el cual, se concluye respecto de “el

predio" lo siguiente:

"(...)

3.2 No obstante a no contar con documentación técnica, se realizó la búsqueda del predio indicado en la **Lote 13, Mz. D, Alexander Kouri** en el distrito de Ventanilla, identificándose que dicho predio, se ubica dentro del Asentamiento Humano Proyecto Pueblos Unidos para el Desarrollo (sector Alexander Kouri); y **se encuentra inscrito a nombre del administrado en la Partida Registral N° P01215041** del registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX, Sede Lima.

3.3 Por otro lado, el administrado, señala que desea ampliar su terreno; en ese sentido de la evaluación de los predios colindantes al identificado como MZ.-D Lt- 13, se tiene que:

- Por la izquierda colinda con el lote 12, Mz D, inscrito a favor de terceros en la Partida Registral N°P01215040 del registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX, Sede Lima.
- Por la derecha colinda con el lote 14, Mz D, inscrito a favor de terceros en la Partida Registral N°P01215042 del registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX, Sede Lima.
- Por el fondo colinda con el Pasaje S/N y por el frente colinda con la calle 2, los cuales se encuentran inscritos en la matriz del asentamiento humano, a favor de COFOPRI en la Partida Registral N°P01214274 del registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX, Sede Lima, dentro del área destinada a circulación y vías del Plano de Trazado y lotización N° 850-COFOPRI-99-GT, por lo tanto son bienes de dominio público.

(...)"

7. Que, de la revisión de la partida registral N° P01215041 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral IX – Sede Lima correspondiente a "el predio" (fojas 3), se advierte que la misma corre inscrita a favor de "el administrado", razón por la cual no puede ser materia de acto de disposición por parte de esta Superintendencia por no encontrarse dentro de su competencia. Asimismo, de acuerdo al informe precedentemente citado, toda vez que "el administrado" ha señalado que desea ampliar su terreno, se ha procedido a evaluar técnicamente a los colindantes de "el predio" determinándose que uno de estos constituye un bien de dominio público, mientras que dos de los mismos son de propiedad de terceros, en ese sentido, esta Subdirección tampoco puede ser materia de actos de disposición respecto de los predios colindantes en mención.

8. Que, en virtud de lo expuesto en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución, ha quedado demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por esta Superintendencia; en tal sentido, de conformidad del artículos 32° del "Reglamento", esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración; razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de venta por subasta pública presentada por "la asociación"; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

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° 004-2013/SBN, aprobada mediante la Resolución N° 065-2013/SBN; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 269-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta por subasta pública presentada por **ADRIANO AGUILAR JIMENEZ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

CRS/mlmo-gglla
POI 5.2.7.3



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