



RESOLUCIÓN N° 305-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de mayo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 129-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **CARLOS MIGUEL OTOYA MAURICCI**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 3 330,30 m² ubicado en el Lote 01 de la Manzana G1 del Pueblo Joven Proyectos Especiales, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la Partida N° P02144702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con Registro CUS N° 38070, en adelante, "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito del 04 de febrero de 2016 (S.I N° 02643-2016), Carlos Miguel Otoya Mauricci (en adelante "el administrado") solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjuntó la documentación siguiente: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); **b)** copia simple de la partida registral N° P02144702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima correspondiente a "el predio" (fojas 3); **c)** copia simple del plano perimétrico y de ubicación de "el predio" (fojas 11); **d)** copia simple de la memoria descriptiva de "el predio" (fojas 12); **e)** copia simple de tomas fotográficas de "el predio"



(fojas 14); **f**) copia simple de la Resolución N° 153-2009/SBN-GO-JAR del 23 de julio de 2009 emitida por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de la SBN (fojas 16), y; **g**) copia simple del informe técnico legal N° 0292-2009/SBN-GO-JAR correspondiente a “el predio” emitida por la SBN (fojas 17).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el 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 (en adelante la “Directiva”).

5. Que, el artículo 74° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.1) del artículo 5.3) de “la Directiva”, señala 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 o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización. A mayor abundamiento, el último párrafo del citado dispositivo reglamentario 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.**

6. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la compraventa por subasta pública ha sido regulada como un procedimiento de oficio, a diferencia de lo que ocurre con la compraventa directa.

7. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la calificación de la solicitud de venta por subasta pública presentada por “el administrado”, se emitió el Informe de Brigada N° 499-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2016 (fojas 21), mediante el cual se concluyó, que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida N° P02144702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, correspondiéndole el CUS N° 38070; y que constituye un predio de equipamiento urbano destinado a Recreación Pública – Área Deportiva (USO: DEPORTES).

8. Que, en mérito a los argumentos expuestos en el párrafo precedente y de la revisión de los antecedentes registrales de la referida partida registral N° P02144702 (Asiento 00005), se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en virtud a lo dispuesto por la Resolución N° 153-2009/SBN-GO-JAR del 23 de julio de 2009 expedida por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de la SBN; inscripción efectuada en virtud de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.¹

9. Que, asimismo, de la evaluación técnica descrita en el considerando séptimo se advierte que “el predio” fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; el cual concluyó la formalización de “el predio” con la emisión del título de afectación en uso en favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho (Asiento 00004 de la Partida N° P02144702) para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, para uso deportes (fojas 8); sin embargo, mediante Resolución N° 153-2009/SBN-GO-JAR del 23 de julio de 2009, se dispuso, además de la ya indicada inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado, la extinción de la afectación en uso por renuncia formulada por la Municipalidad Distrital de

¹ Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA
Disposición Complementaria y Final
Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN
Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo.





RESOLUCIÓN N° 305-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Juan de Lurigancho, reasumiendo el Estado la administración del mismo (Asiento 00006 de la Partida N° P02144702).

10. Que, en tal sentido, se concluye respecto de “el predio” que, si bien es cierto se ha producido la extinción de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, también lo es que, aún no se ha producido su desafectación, por lo que no ha perdido su condición de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, según el artículo 73° de la Constitución Política del Perú² concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”³; por tratarse de un lote de equipamiento urbano destinado al uso deportes; en consecuencia, no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de venta por subasta pública promovida por “el administrado”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, 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; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; 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; y el Informe Técnico Legal N° 0347-2016-SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2016.

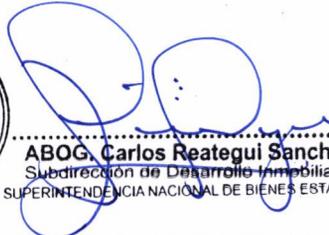
SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CARLOS MIGUEL OTOYA MAURICCI**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.
P.O.I: 5.2.7.3




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

² **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

³ a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.