

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 372-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de junio de 2017

VISTO:

El expediente N° 938-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE POBLADORES EL MIRADOR KM. 39 CRISTO VIVE** representado por su presidente **Juan Huaccha Chiclote**, mediante el cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 47 930,17 m² ubicada en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio".



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 1 de diciembre de 2016 (S.I. N° 33385-2016), la Asociación de Pobladores El Mirador Km 39 Cristo Vive, representado por su presidente Juan Huaccha Chiclote (en adelante "la administrada"), peticiona la venta por subasta pública de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, los documentos siguientes: **1)** copia simple de anotación de inscripción de constitución de "la administrada" del 26 de octubre de 2016 (fojas 3); **2)** copia simple de Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la SUNARP el 29 de noviembre de 2016 (fojas 5); **3)** copia simple de documento nacional de identidad de Juan Huaccha Chiclote (fojas 6); **4)** memoria descriptiva de "el predio", emitido en octubre de 2016 por el arquitecto Manuel A. Muñoz Arriola (fojas 7); y, **5)** plano perimétrico y ubicación respecto de "el predio" emitido en octubre de 2016 por el arquitecto Manuel A. Muñoz Arriola (fojas 8).

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado por el artículo 74° de “el Reglamento”, 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.

5. Que, el numeral 5.1) de la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 048-2016-SBN (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”) regula la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de 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, el certificado de búsqueda catastral del 24 de noviembre de 2016 presentado por “la administrada” (fojas 4 y 5), concluye en entre otros, que “el predio” se superpone parcialmente con las partidas registrales siguientes: P52007993 hasta P52008005, P52008006 hasta P52008010, P52008011 hasta P52008029, P52008030 hasta P52008051, P52008052 hasta P52008062, P52008067 hasta P52008071; y el remanente se superpone con una zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales.



8. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 1857-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2016 (fojas 9 - 11), donde se determinó lo siguiente:

“(…)”

- 4.1 El área aproximada de 39 393,55 m² correspondiente al 82,19 % de “el predio” se ubicaría en una zona que no cuenta con antecedente registral y, el área aproximada de 8 536,69 m² correspondiente al 17,81% de “el predio” se ubicaría en ámbito del Asentamiento Humano La Paz III Etapa, inscrito en la Partida P52007900 del Registro de Predios del Callao, área que comprende vías de circulación (Calle los Geranios, Calle Los Quinuales, Calle Las Arrayanes, Calle Las Mandarinas, Calle Los Conquistadores) y, lotes de vivienda (Lote 1 de la Mz. Y4, Lotes del 1 al 10 de la Mz. Y5, Lotes del 1 al 5 de la Mz. Y6, Lotes del 1 al 19 de la Mz. Y7, lotes del 1 al 22 de la Mz. Y8, Lotes del 1 al 11 de la Mz. Y9 y, del 17 al 20 de la Mz. Y9).

“(…)”.

9. Que, en virtud del Informe de brigada descrito en el considerando que antecede, se advierte de “el predio” lo siguiente: i) 39 393.55 m² que representa 82.19 % de “el predio” se ubicara en una zona que no cuenta con antecedente registral; y, ii) 8 536.69 m² que representa el 17.81 % de “el predio” se superpone con un área inscrita a favor de terceros.

10. Que, en virtud de lo expuesto la solicitud de venta por subasta pública deviene en improcedente en la medida que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado. Cabe precisar, que esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe la primera inscripción de dominio respecto del área sin antecedentes registrales (39,393.55 m²) conforme a sus atribuciones.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 372-2017/SBN-DGPE-SDDI

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° 473-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES EL MIRADOR KM. 39 CRISTO VIVE**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.-

POI 5.2.7.3



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