



## **RESOLUCIÓN N° 411-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de julio de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 473-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **CORPORACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES SAN JORGE**, representada por su presidente Warner Elmo Llallico Huancaya; mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 1 702,14 m<sup>2</sup>, ubicado en el cruce del jirón Antonio Miró Quesada N° 674-680-690-698 con el jirón Andahuaylas N° 804-808-830, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 46674456 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con registro CUS N° 26380, 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”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 presentado el 8 de junio de 2016 (S.I. N° 15166-2016), la **CORPORACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES SAN JORGE**, representada por su presidente Warner Elmo Llallico Huancaya (en adelante “la Corporación”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” (foja 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: a) copia simple de la copia literal de la partida N°

13630759 del Registro de Personas Jurídicas, expedida por la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, el 26 de mayo de 2016 (fojas 3); **b)** copia simple del certificado de vigencia de poder, expedido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, el 4 de junio de 2016 (fojas 6); y **c)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Warner Elmo Llallico Huancaya (fojas 7).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado por la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN, publicada el 6 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva”).

5. Que, de conformidad con lo dispuesto 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** (el subrayado es nuestro).

6. Que, en concordancia, el numeral 5.2) de “la Directiva” dispone que la petición de terceros interesados en la compra de predios estatales mediante la venta por subasta pública, no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.

7. Que, en virtud de lo expuesto, la compraventa por subasta pública **se inicia de oficio y no a solicitud de parte** (el resaltado es nuestro).

8. Que, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 883-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2016, cuyo resultado es el siguiente:

(...).

4.1 De la revisión de la información proporcionada, se ha determinado que el predio solicitado en venta por subasta pública es de propiedad estatal registrada en el SINABIP con el CUS N° 26380 e inscrito en la partida registral N° 46674456 de la Oficina Registral de Lima. Tiene un área inscrita de 1 702,14 m<sup>2</sup> que difiere del área gráfica de 1 702,03 m<sup>2</sup>, sin embargo dicha diferencia se encuentra dentro del rango de la tolerancia catastral – registral.

4.2 El aplicativo SINABIP indica que el predio presenta dos procesos judiciales: expedientes judiciales N° 15573-2004 y 05379-2011 (ambos figuran como no concluidos).

(...).

4.3 Revisada la base trámites, en la Base gráfica de S.I se advierte superposición total con las S.I N° 25879-2015, 11935-2013, 28634-2015, 21243-2012, 15132-2013, 16930-2008 – 01576-2010 (relacionadas a trámites de venta directa); 28739-2015, 15166-2016 (relacionadas a trámite de venta por subasta pública) y 12099-2013, 13962-2013 (relacionados a trámite de derecho de superficie). En la Base Portafolio se observa que el predio figura como propuesto para la II Subasta 2016. En las bases procesos judiciales y de servidumbre 054-2013-PCM no presenta superposición con la información existente en estas bases.

4.4 Según la información sobre notificación que obra en la base gráfica, correspondiente al Plano de zonificación aprobado con Ordenanza N° 929-MML del 08/04/2006, 946-MML del 08/06/2006, zonificación ZRE-2, identificada como zona de tratamiento especial 2 para cercado de Lima.





## **RESOLUCIÓN N° 411-2016/SBN-DGPE-SDDI**

- 4.5 La Ficha Técnica N° 0021-2016/SBN-DGPE-SDDI sobre la inspección realizada el 15/01/ 2016 por personal de esta institución, da cuenta que el predio se encuentra ocupado por terceros, quienes vienen utilizando el predio como galería comercial, la cual es denominada Galería Damnificados Mesa Redonda, conformada por tiendas pequeñas atemporales.

(...)"

**9.** Que, conforme a lo expuesto en el considerando precedente, "el predio" se encuentra inscrito en la partida N° 46674456 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima N° IX Sede Lima, a favor del Estado (entiéndase representado por la SBN) y se encuentra anotado con registro CUS N° 26380 - Lima. Asimismo, señala que según lo observado en la base portafolio, "el predio" está siendo propuesto para la II Subasta 2016.

**10.** Que, en consecuencia, la venta de "el predio" mediante subasta pública resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio**; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "las administradas". Sin perjuicio de ello, al aprobarse la venta por subasta Pública, se publicitará la respectiva convocatoria, en el Diario Oficial El Peruano, otro diario de mayor circulación y en la página Web de la SBN.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 0454-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de julio de 2016.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **CORPORACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES SAN JORGE**, representada por su presidente Warner Elmo Llallico Huancaya, por los fundamentos expuestos en 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



**APCS Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES