

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**471-2017/SBN-DGPE-SDDI**

## **RESOLUCIÓN N°**

San Isidro, 02 de agosto de 2017

### **VISTO:**

El expediente N° 550-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE VIVIENDA RESIDENCIAL NUEVO AMANECER** representada por su presidente Antonio Meléndez Toledo, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 88 235,50 m<sup>2</sup> ubicado al sur del proyecto integral panamericana norte aproximadamente a 1,6 Km al oeste del Km. 38,5 de la carretera panamericana norte, en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en las Partidas Nros. 13468400, 13717769, 13717770 y 13717843 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX sede Lima y anotado con CUS Nros. 92729, 104810, 104812 y 104813 respectivamente; 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 14 de julio de 2017 (S.I. N° 23036-2017), la **ASOCIACION DE VIVIENDA RESIDENCIAL NUEVO AMANECER** representada por su presidente, Antonio Meléndez Toledo (en adelante "el administrado"), peticiona la venta por subasta pública de "el predio". Asimismo, manifiesta que los fines por la cual solicita la venta son de uso vivienda (foja 1). Para tal efecto adjunta, los documentos siguientes: **1)** copia del Documento Nacional de Identidad de Antonio Meléndez Toledo (foja 3); **2)** copia certificada del certificado de vigencia emitido el 21 de junio de 2017 por la SUNARP (fojas 4 y 5); y, **3)** copia simple de la Partida Registral N° 13468400 de la Oficina Registral de Lima zona registral N° IX Sede Lima (foja 6).

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, como parte de la calificación se emitió el informe de Brigada N° 952-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2017 (fojas 7 y 8), así como se procedió a revisar los antecedentes registrales de “el predio”, concluyendo lo siguiente: **i)** 7 671,79 m<sup>2</sup> que representa el 8,69 % se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida 13468400 con CUS N° 92729 (fojas 9); **ii)** 24 880,38 m<sup>2</sup> que representa el 28,20 % se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida 13717769 con CUS N° 104810 (fojas 12); **iii)** 28 678,00 m<sup>2</sup> que representa el 32,50 % se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida 13717770 con CUS N° 104812 (fojas 13); **iv)** 27 005,33 m<sup>2</sup> que representa el 30,61% se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida 13717843 con CUS N° 104813 (fojas 14); **v)** 87 456,19 m<sup>2</sup> que representa el 99,12 % se encuentra en Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP); y, **vi)** 779,31 m<sup>2</sup> que representa el 0,88% en un ámbito que no cuenta con zonificación; conforme al plano de zonificación del distrito de Ancón – área de tratamiento normativo I y IV, aprobado con Ordenanza N° 1018-MML.

8. Que, en virtud de lo expuesto, si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, también lo es que la solicitud de compraventa por subasta pública de éste resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte** de conformidad con la normatividad citada en el quinto y sexto considerando de la presente resolución; sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará en su oportunidad la disposición de “el predio” mediante subasta pública y, de ser procedente se informará de la respectiva convocatoria a través de la página web de esta Superintendencia.

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; y los Informes Técnico Legal Nros. 578-579-580 y 581-2017/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2017.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por la **ASOCIACION DE VIVIENDA RESIDENCIAL NUEVO AMANECER** representada por su presidente Antonio Meléndez Toledo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese y comuníquese.-**



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES