



## **RESOLUCIÓN N° 628-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de septiembre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 583-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **MARIO ALBERTO LOPEZ POPPE**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 626.78 m<sup>2</sup> ubicado en el Balneario de Playa Hermosa, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida P03252236 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 37175, 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 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 21 de julio de 2016 (S.I. N° 19510-2016), Mario Alberto López Poppe (en adelante "el administrado"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" de 12 de julio de 2016 (fojas 2); y, **b)** plano perimétrico y ubicación correspondiente a "el predio" de 8 de julio de 2016 (fojas 3).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del “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 30 de junio 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.** En consecuencia, el procedimiento de compraventa por subasta pública **se inicia de oficio y no a solicitud de parte** (el resaltado es nuestro).

6. Que, sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 1233-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2016 (fojas 4), según el cual, se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

(...)

4.1 “El predio”, forma parte de un ámbito de mayor extensión denominado **Parcela A de la Urbanización Balneario de Punta Hermosa**, inscrito a favor del Estado representado por la **Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales**, en la partida **P03252236** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, signado con CUS N° 37175.

4.2 Cabe indicar que en el ámbito del CUS N° 37175, existen tres (03) procesos judiciales, dos no concluidos y uno concluido, por materia legal de mejor derecho de propiedad (Demandado la SBN), nulidad de actos jurídicos (Demandante la SBN) e impugnación de Res. Administrativa, (Demandados COFOPRI-SBN); en los tres casos el área involucrada es de 10 460,00 m<sup>2</sup>; al no haberse identificado dicha área, de considerarse necesario deberá solicitarse la documentación técnica que permita verificar si “el predio” se encuentra afectado por estos procesos judiciales.

4.3 Conforme con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 341-2001-MML, publicada el 06 de diciembre de 2001, “el predio” se encuentra parcialmente afectado en un área de 154,34 m<sup>2</sup> (representa el 24,62 % de “el predio”), por el derecho vía de la antigua Panamericana Sur-A, con una Sección (C-32) que tiene un ancho vial variable de 43,00 – 50,00 ml.

(...)

7. Que, de lo descrito en el considerando precedente y los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que éste se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° P03252236 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima, en virtud a la Resolución de Gerencia de Titulación N° 173-2001-COFOPRI – GT de 4 de febrero del 2002, que dispuso la transferencia de la titularidad de la presente partida a favor de esta Superintendencia.

8. Que, sin perjuicio de lo expuesto el área 154.34 m<sup>2</sup> (24.62%) de “el predio” se encuentra afectado por el derecho vía de la antigua Panamericana Sur-A, aprobada mediante Ordenanza N° 341-2001-MML, publicada el 6 de diciembre de 2001, el cual según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2°<sup>1</sup> de “el Reglamento”, en concordancia

<sup>1</sup> 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.



## **RESOLUCIÓN N° 628-2016/SBN-DGPE-SDDI**

con el artículo 73<sup>o2</sup> de la Constitución Política del Perú, constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta superintendencia.

9. Que, asimismo con respecto al área restante de 472.44 m<sup>2</sup> (75.38%), se advierte que “el predio”, si bien es cierto se encuentra inscrito a favor del Estado, también lo es que la solicitud por subasta pública presentada por “el administrado” resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” respecto a ésta área. Sin perjuicio de ello, se le informa que, esta Subdirección evaluará la procedencia a Subasta Pública respecto de dicho porcentaje de “el predio” para lo cual se tendrá en cuenta los procesos judiciales advertidos en la evaluación técnica y de ser procedente se informará de dicha convocatoria a través de la página Web de la SBN.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 004-2013/SBN, la Ley N° 274444 Ley del Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 0729-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2016.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MARIO ALBERTO LOPEZ POPPE**; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.7.3



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

<sup>2</sup> **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.