



RESOLUCIÓN N° 630-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre de 2016

VISTO:

El expediente N° 667-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ALVARO ERNESTO TELLO DEL CARPIO**, mediante el cual petitiona la **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** de un área de 43 432,78 m² ubicado en la Quebrada al Este del Asentamiento La Arboleda, distrito de Santa Rosa, Provincia y departamento de Lima, el cual se superpone con un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 13567050 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 94677, 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 11 de agosto de 2016 (S.I. N° 21374-2016), Álvaro Ernesto Tello del Carpio (en adelante “el administrado”), petitiona la venta por subasta pública de “el predio” con un área de 34,432.78 m² (foja 1), sin embargo de la documentación técnica adjuntada se dispone que se trataría de un área de 43,432.78 m². Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Documento Nacional de Identidad (fojas 4); **2)** Plano Perimétrico lamina 1/1 respecto de “el predio” emitido en julio de 2016 por el Arquitecto Carlos Raúl Pantigoso Espinoza (fojas 5); y, **3)** memoria descriptiva respecto de “el predio” emitida en julio de 2016 por el Arquitecto Carlos Raúl Pantigoso Espinoza (fojas 6).

4. Que, dicha solicitud se encuentra conforme 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 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, de acuerdo a lo desarrollado en la Directiva N° 001-2016/SBN.



5. Que, el numeral 5.1) de la “Directiva N° 001-2016/SBN” regula las disposiciones generales de la aprobación de venta por subasta pública y de la ejecución de la subasta pública, entre la que se encuentra que 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 elaboró el informe de Brigada N° 1278-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12.09.2016 (fojas 9 - 10), donde se determinó lo siguiente:

(...)

4.1 El predio de 43 432,78 m², ubicado en la Quebrada al Este del Asentamiento La Arboleda, distrito de Santa Rosa, Provincia de Lima, departamento de Lima, se encuentra en ámbito de un área de mayor extensión inscrito a favor del **Estado representado por la SBN**, inscrito en la Partida Registral N° **13567050** de la Zona Registral N° IX – Sede Lima - Registro de Predios de Lima, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 24057 del Libro de Lima y **CUS N° 94677**.

4.2 “El predio” se encuentra ubicado entre dos jurisdicciones distritales, con un área de 33 004,98 m² (75,99 %) en el Distrito de Santa Rosa y un área de 10 427,81 m² (24,01 %) en el Distrito de Ancón, ambos en la provincia y departamento de Lima.

4.3 De las consultas efectuadas a las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, no se evidenció que “el predio” este afectado por derechos mineros, áreas naturales protegidas, comunidades campesinas o nativas, o restos arqueológicos.

(...).”

8. Que, en virtud de lo expuesto en el informe de brigada que antecede, los antecedentes de la partida registral; se tiene que “el predio” se superpone con un predio de mayor extensión el cual se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 13567050 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, según se verifica del asiento C00001 de la citada partida registral, sin embargo, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte y de conformidad con lo señalado en el quinto y sexto considerando de la presente resolución; corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”, disponiéndose el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

9. 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° 745-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre de 2016.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 630-2016/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** presentada por **ALVARO ERNESTO TELLO DEL CARPIO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 5.2.7.3



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