



RESOLUCIÓN N° 644-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de octubre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 425-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **EDWARD JESUS CHAMBI SUCSO**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 12 011.17 m², ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, superpuesto totalmente sobre un área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° 12601248 del Registro de Predios de Lima, con titularidad a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, 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 el escrito presentado el 22 de abril de 2016 (S.I. N° 10330-2016), **EDWARD JESUS CHAMBI SUCSO** (en adelante "el administrado"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de "el predio" suscrito por el Ing. Civil Emin García Armas, del 30.03.2016 (fojas 2); **b)** plano perimétrico-ubicación, Lamina 01, suscrito por el Ing. Civil Emin García Armas (fojas 4).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo **bajo la modalidad de subasta pública** y, excepcionalmente, por compraventa directa. Cabe señalar que, el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 001-2016/SBN, que regula los “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 048-2016/SBN del 30 de junio de 2016 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 06 de julio de 2016 y vigente a partir del 7 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”).

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, en concordancia, el numeral 5.2) de “la Directiva N° 001-2016/SBN” 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 ese sentido, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 759-2016/SBN-DGPE-SDDI de 26 de mayo de 2016 (fojas 5), según el cual, se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

(...)
4.1 Comparado “el predio”, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste se encuentra superpuesto gráficamente de la siguiente manera:

- Totalmente (100%) con “el predio” denominado predio municipal, inscrito a favor de la **Municipalidad Distrital de San Martín de Porres** el cual se encuentra anotado en el Registro **SINABIP 289** del libro de Lima e inscrito en la **Partida N°12601248**, del Registro de Predios de Lima.

(...)

8. Que, en virtud de lo señalado precedentemente, se procedió a revisar la partida registral N° 12601248 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, según la cual en el asiento C00002, “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, en virtud de la transferencia otorgada a su favor a través de la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2011; razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno, en virtud del artículo 32° de “el Reglamento”¹.

9. Que, asimismo mediante Memorando N° 3034-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2016, se informó sobre el requerimiento respecto de “el predio” a la Subdirección de Supervisión con copia a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que procedan conforme a sus atribuciones.

¹ Artículo 32.- De la capacidad para aprobar los actos

El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de bienes estatales, conforme con las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante y por:

1. La SBN, para aquellos de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales, para aquellos de su propiedad o del Estado que estén bajo su administración.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 644-2016/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú, 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° 001-2016/SBN, la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 750-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta por subasta pública presentada por **EDWARD JESUS CHAMBI SUCSO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I: 5.2.7.3



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