



## **RESOLUCIÓN N° 656-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de octubre de 2016

### **VISTO:**

El expediente N° 607-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **MARIO ALBERTO LOPEZ POPPE**, mediante el cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 678.49 m<sup>2</sup> ubicado en el Balneario de Punta Hermosa, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, se encuentra en el ámbito de un área de mayor extensión denominado "Parcela A" de la urbanización Balneario Punta Hermosa, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° P03252236 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 12915 del Libro de Lima, con CUS N° 37175; 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 21 de julio de 2016 (S.I. N° 19513-2016), Mario Alberto López Poppe (en adelante "el administrado"), peticiona la venta por subasta pública de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, los documentos siguientes: **1)** memoria descriptiva respecto de "el predio" emitida el 12 de julio de 2016 por el Ingeniero Civil Cesar Iván Díaz Ramirez (fojas 2); y **2)** plano perimétrico respecto de "el predio" emitida el 08 de julio de 2016 por el Ingeniero Civil Cesar Iván Díaz Ramirez (fojas 3).

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 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 elaboró el informe de Brigada N° 1277-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2016 (fojas 8 - 10), donde se determinó lo siguiente:

"(...)

El predio de 678,49 m<sup>2</sup>, ubicado en el Balneario de Playa Hermosa, distrito de Punta Hermosa, Provincia de Lima, departamento de Lima, se encuentra en ámbito de un área de mayor extensión denominado "Parcela A de la Urbanización Balneario de Punta Hermosa, sin uso asignado inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° P03252236 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 12915 del Libro de Lima y CUS N° 37175.

Según Base Temática del Ministerio de Transporte y Comunicación de la SBN (sección de vías), "el predio", se superpone a la antigua Panamericana Sur en un área 157,10 m<sup>2</sup> (23.15%).

(...)"



8. Que, en virtud del Informe de brigada descrito en el considerando que antecede y de la revisión de la aludida partida registral N° P03252236 se advierte de "el predio, lo siguiente: i) se encuentra en el ámbito de una área de mayor extensión denominada "Parcela A" de la urbanización balneario de Punta Hermosa, inscrita a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° P03252236; y ii) 157.10 m<sup>2</sup> que constituye 23.15% de "el predio" se superpone a la antigua panamericana Sur, según Base Temática del Ministerio de Transporte y Comunicación de la SBN (sección vías) la cual no puede ser materia de actos de disposición alguno, en la medida que constituye un bien de dominio público.<sup>1</sup>



9. Que, en virtud de lo expuesto, la solicitud de compraventa por subasta pública del área de 521.39 m<sup>2</sup> que constituye 76.85% que no superpone con la sección de vías, resulta improcedente, 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 procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución,

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por

<sup>1</sup> **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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 656-2016/SBN-DGPE-SDDI**



Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 001-2016/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; y el Informe Técnico Legal N° 0762-2016/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2016.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** presentada por **MARIO ALBERTO LOPEZ POPPE**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento 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