



RESOLUCIÓN N° 843-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 509-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ANDREA PIMENTEL OCAÑA** mediante la cual peticiona la **SUBASTA PÚBLICA** del Lote 1B, ubicado en el Asentamiento Humano Integración Los Laureles Mz. K Lote 1 Sector San Martín de Porras, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P02143712 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y signado con Código CUS N° 35488 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 09 de noviembre de 2015 (S.I. N° 26307-2015), el escrito presentado el 11 de febrero de 2016 (S.I. N° 03281-2016), el escrito presentado el 18 de febrero de 2016 (S.I. N° 03744-2016), modificados por el escrito presentado el 14 de junio de 2016 (S.I. N° 15598-2016), Andrea Pimentel Ocaña solicita la subasta pública de "el predio". Para tal efecto, presenta los siguientes



documentos: 1) Copia simple de Documento Nacional de Identidad; 2) Copia informativa de la Partida Registral N° P02143712 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y 3) Copia de Plano L-05.

4. Que, “el predio” es un área de equipamiento urbano destinado a servicios comunales, tal y como figura en su Partida Registral; en tal condición, constituye un predio de dominio público, en aplicación del literal g) del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

5. Que, en lo que respecta a los bienes de dominio público, en el artículo 73 de la Constitución Política del Perú de 1993, así como en el literal a) del inciso 2.2 del artículo 2 de “el Reglamento”, se establece que son inalienables e imprescriptibles.

6. Que, en consecuencia, siendo “el predio” de **dominio público**, tiene la condición de **inalienable**, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno; por lo tanto, la solicitud debe ser rechazada de plano.

7. Que, adicionalmente, es necesario destacar que el procedimiento de subasta pública se encuentra regulado en el artículo 74 de “el 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 del 30 de junio de 2016.

8. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 del “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 mediante 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.**

9. Que, en ese sentido, queda evidenciado que la compraventa mediante subasta pública ha sido regulada como un procedimiento de oficio, a diferencia de lo que ocurre con la compraventa directa, la cual ha sido regulada como un procedimiento a solicitud de parte.

10. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que “el predio” es de **dominio público**, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno, y que el procedimiento de subasta pública es un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**; por lo tanto, la solicitud de compraventa mediante subasta pública de “el predio” presentada por la administrada resulta improcedente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico-Legal N° 995-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2016;

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ANDREA PIMENTEL OCAÑA** mediante el cual peticiona la **SUBASTA PÚBLICA** del Lote 1B, ubicado en el Asentamiento Humano Integración Los Laureles Mz. K Lote 1 Sector San Martín de Porras, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**



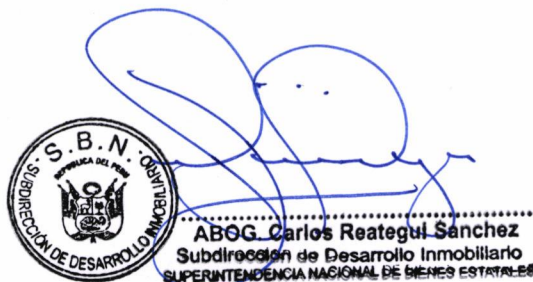
RESOLUCIÓN N° 843-2016/SBN-DGPE-SDDI

favor del Estado en la Partida Registral N° P02143712 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y signado con Código CUS N° 35488 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.7.3



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