

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0631-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 659-2020/SBNSDDI y el Informe N° 00140-2021/SBN-DGPE del 16 de julio de 2021, respecto del procedimiento de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 45,430.34m², denominado Parcela 2, ubicado a 423 m de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 14519725 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 144469, identificado como "Lote 2" en el procedimiento de la II Subasta Pública Virtual – 2021, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"); su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 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, responsable, entre otros, de ejecutar los actos de disposición de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con dichos actos, conforme los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA (en adelante "el ROF").

2. Que, el procedimiento de subasta pública de predios del Estado se encuentra regulado por "el Reglamento" y 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 6 de julio de 2016, modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13 de abril de 2018; la misma que, en el segundo párrafo del literal g) del numeral 6.2.2), establece que *"Por razones debidamente justificadas y a solicitud de la DGPE o de la entidad pública que autorizó la venta, mediante resolución, la SDDI puede retirar uno o más lotes del proceso de subasta"*.

3. Que, mediante Resolución N° 486-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de setiembre de 2020, rectificadas mediante la Resolución N° 584-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de setiembre de 2020, se

aprobó la venta por subasta pública de “el predio”, incluyéndose al mismo en la I Subasta Pública Virtual –2020, conforme se advierte en las Bases Administrativas aprobadas con Resolución N° 509-2020/SBN- DGPE-SDDI y en el aviso de convocatoria publicado el 17 de setiembre de 2020 en el Diario Oficial El Peruano, Diario Expreso y en la página web de esta Superintendencia, siendo que en el acto público llevado a cabo el 04 de noviembre de 2020, su venta fue declarada desierta, conforme consta en el Acta de Subasta Pública N° 03-2020/SBN-DGPE-SDDI.

4. Que, “el predio” fue incluido en la I Subasta Pública Virtual – 2021 (segunda convocatoria), conforme se advierte en las Bases Administrativas aprobadas con la Resolución N° 099-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2021 y en el aviso de convocatoria publicado el 12 de febrero de 2021 en el Diario Oficial El Peruano, Diario Expreso y en la página web de esta Superintendencia; siendo que, mediante Informe N° 0076-2020/SBN-DGPE, ampliado por el Informe N° 0077- 2020/SBN-DGPE, ambos del 06 de abril de 2021, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE solicitó su retiro del proceso, por lo que en atención a dicho pedido, mediante Resolución N° 0262-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de abril de 2021, esta Subdirección resolvió retirar “el predio” del mencionado proceso.

5. Que, “el predio” fue incluido en la II Subasta Pública Virtual 2021 (tercera convocatoria), conforme se advierte en las Bases Administrativas aprobadas con la Resolución N° 488-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2021 (en adelante “las Bases Administrativas”) y en el aviso de convocatoria publicado el 11 de junio de 2021 en el Diario Oficial El Peruano, Diario Expreso y en la página web de esta Superintendencia, cuyo acto público se llevará a cabo del 22 al 23 de julio de 2021.

6. Que, mediante el Informe N° 140-2021/SBN-DGPE del 16 de julio de 2021, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE solicita el retiro de “el predio” de la II Subasta Pública Virtual – 2021, conforme se señala a continuación:

Informe N° 00140-2021/SBN-DGPE

“(...)

1.3. *Mediante Memorando N° 0083-2021/SBN del 16 de julio de 2021, la Alta Dirección comunica a la DGPE que ha tomado conocimiento de una aparente posesión con fecha anterior a diciembre del año 2015, respecto de la Parcela 2 (lote 2). Por lo tanto, solicita se gestione las acciones de supervisión sobre el mencionado predio y su retiro de la II Subasta Pública 2021.*

(...)

2.4 *El literal g) del numeral 6.2.2 de la Directiva N° 001-2016/ SBN, que regula los “Procedimientos para la Venta Directa mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad” (en adelante “la Directiva”) señala en su segundo párrafo que “Por razones debidamente justificadas y a solicitud de la DGPE o de la entidad pública que autorizó la venta, mediante resolución, la SDDI puede retirar uno o más lotes del procesode subasta”.*

2.5 *Es en tal sentido, que corresponde a esta Dirección atender lo manifestado por la Alta Dirección mediante el Memorando N° 0083-2021/SBN del 16 de julio de 2021, con la finalidad de determinar si corresponde proceder al retiro de “el predio” del procedimiento de la “II Subasta Pública – 2021”*

2.6 *Con fecha 16 de julio de 2021, la Alta Dirección ha tomado conocimiento de aparentes posesiones en “el predio”; por lo que resulta necesario que previamente la Subdirección de Supervisión – SDS, realice las acciones de supervisión de acuerdo a sus competencias, con la finalidad de confirmar la información publicitada en las Bases Administrativas N° 002-2021/SBN- DGPE-SDDI [2]:*

2(b) Parcela 2 (...)

(b) Parcialmente ocupado (20% aprox.), con presencia de módulos precarios de vivienda. Se superpone en 100% con la concesión minera en trámite “Sartana2020”. Con procesos

judiciales de prescripción adquisitiva e Interdicto de Retener (ambos 100%); y, denuncias de Usurpación agravada (99.89%) y Usurpación (100%), ambas en investigación preparatoria. Con solicitud de oposición a la I Subasta Pública Virtual 2021, atendida con oficio con el que se informa que el predio fue retirado de dicho procedimiento (en proceso de notificación).

En razón de lo señalado, resulta factible excluir a “el predio” de la II Subasta Pública Virtual -2021, conforme a lo señalado en el segundo párrafo del literal g) del numeral 6.2.2) de la Directiva N° 001-2016/SBN modificada por la Resolución N° 031-2018/SBN

III. CONCLUSIÓN

Por las razones expuestas, y en atención a lo solicitado por la Alta Dirección se solicita efectuar el retiro de la Parcela 2, ubicada a 423 m de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral 14519725 de la Oficina Registral de Lima, inscrito a favor del Estado, identificado como Lote 2 en el procedimiento de la II Subasta Pública Virtual – 2021”.

(...)”

7. Que, estando a lo solicitado por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y conforme a lo establecido en el segundo párrafo del literal g) del numeral 6.2.2) de “la Directiva”, disposición que ha sido recogida en el numeral 10 de “las Bases Administrativas”, corresponde proceder al retiro de “el predio” del proceso de la II Subasta Pública Virtual – 2021.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, el T.U.O de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, el Informe de Brigada N° 0631-2021/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Técnico Legal N° 0902-2021/SBN-DGPE-SDDI ambos del 20 de julio de 2021;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- RETIRAR del proceso de la II Subasta Pública Virtual 2021, el predio de **45 430.34m²** denominado Parcela 2, ubicado a 423 m de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 14519725 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 144469, identificado como “Lote 2”, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 18.1.4.15

VISADO POR

PROFESIONAL DE LA SDDI

PROFESIONAL DE LA SDDI

FIRMADO POR

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO