



RESOLUCIÓN N° 0985-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1070-2021/SBN-DGPE-SDDI que corresponde al procedimiento de VENTA POR SUBASTA PÚBLICA del predio de 4,944.98 m², denominado Parcela 4, ubicado aproximadamente a 1 km de la carretera Panamericana Norte, a la altura del margen izquierdo del km 26, y al suroeste de la Asociación Señor de Mayo, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 14528020, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 144923, (en adelante “el predio”), identificado como “Lote 1”, en el procedimiento de la III Subasta Pública Virtual 2021, en adelante “el predio”.

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”), es un organismo público descentralizado 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 (en adelante “la Directiva”); la misma que, en el literal h) del numeral 6.2.2), concordado con el segundo párrafo del numeral 10 de Las Bases Administrativas, aprobada por Resolución N° 868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021, (en adelante “Las Bases Administrativas”), establece que ante cualquier información que se ponga en conocimiento de la SDDI, mandato judicial que así lo disponga o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta, la SDDI, podrá reprogramar los plazos o suspender la ejecución del acto de subasta, de uno o más lotes.
3. Que, mediante escrito presentado el 05 de noviembre de 2021 (S.I. N° 28788-2021), RAÚL HIGINIO HUERTA DELGADO, (en adelante “el administrado”), solicita se deje sin efecto la Resolución N° 868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021, que aprueba las Bases Administrativas

N° 03-2021/SBN-DGPE-SDDI del proceso de III Subasta Pública Virtual -2021 a fin de que se suspenda la venta de “el predio”, argumentando que éste se superpone con predio de su propiedad, inscrito en la Partida Registral N° P01097771 y que lo viene poseyendo por más de 30 años; indica además que la citada Resolución N° 868-2021/SBN-DGPE-SDDI no es clara y precisa y que no se le ha dado la oportunidad de participar como postor en el proceso de Subasta al habersele notificado en forma extemporánea el 13 de octubre de 2021. Para tal efecto presentó, certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima del 26 de agosto de 2021.

4. Que, mediante la Resolución N° 851-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021, se aprobó la venta por subasta pública de “el predio”, incluyéndolo en la III Subasta Pública Virtual – 2021, conforme se advierte en “las Bases Administrativas” y en el aviso de convocatoria publicado el 01 de octubre de 2021 en el Diario Expreso y en la página web de esta Superintendencia, cuyo acto público se ha programado para el 11 de noviembre de 2021.

5. Que, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1637-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2021, en el cual se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 14528020 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima; ii) revisado el Asiento N°00009 de la Partida P01097771 del Registro Predial Urbano, se advierte la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado – Ministerio de Agricultura y Riego, en mérito a la Resolución Ministerial N° 500-2018-MINAGRI del 28 de diciembre de 2018 que declara la caducidad del derecho de propiedad del señor Raúl Higinio Huerta Delgado; iii) el Certificado de Búsqueda Catastral corresponde a un área de 70 001.44 m2, advirtiéndose en el gráfico referencial que dicha área se superpone con hasta 10 predios, entre ellos el inscrito en la Partida P01097771 y la poligonal de “el predio”, precisándose que no adjuntó documentación técnica alguna; iv) de acuerdo al gráfico referencial del Certificado de Búsqueda Catastral, se identifica la poligonal que corresponde al predio inscrito en la partida P01097771 y la poligonal de “el predio”, advirtiéndose que gráficamente son colindantes y no se superponen; v) de acuerdo a la búsqueda realizada el 10.11.2021 en el visor de SUNARP se establece que el área objeto del Certificado de Búsqueda Catastral recae en zona sin información registral; y, vi) se recomienda que esta Superintendencia solicite la búsqueda catastral de “el predio” ante la SUNARP, a efectos de confirmar que éste no presenta duplicidad registral, dado que no se ha tenido acceso a títulos archivados e información digital de la poligonal que corresponde a la Partida P01097771

6. Que, en virtud a lo señalado en el Informe Preliminar detallado en el párrafo que antecede, si bien del gráfico referencial del certificado de búsqueda catastral presentado por “el administrado”, se ha determinado que no existe superposición del predio inscrito en la Partida P01097771, a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, con “el predio”, resulta pertinente, en atención a lo recomendado, solicitar la búsqueda catastral ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos -SUNARP, a fin de confirmar de manera fehaciente que “el predio” no presenta duplicidad registral, permitiendo así descartar afectaciones a terceros.

7. Que, en tal sentido y de conformidad con lo establecido en el numeral 10 de “Las Bases Administrativas”, concordado con el literal h, del numeral 6.2.2 del artículo VI, de “la Directiva”, es facultad de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario -SDDI, que ante cualquier información que se ponga en conocimiento de la SDDI, mandato judicial que así lo disponga o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta, se pueda reprogramar los plazos o suspender la ejecución del acto de subasta, de uno o más lotes.

8. Que, en virtud a lo expresado, lo puesto en conocimiento por “el administrado” incide en el proceso de Subasta toda vez que será necesario realizar previamente un trámite ante la SUNARP, a fin de solicitar el certificado de Búsqueda Catastral y descartar posibles afectaciones de “el predio” con propiedad de terceros, requerimiento que estará sujeto a un plazo de atención por lo que de conformidad con la normativa señalada en el considerando que antecede resulta factible suspender la ejecución del Proceso de Subasta de “el predio”.

9. Que, en relación al argumento indicado en el escrito de fecha el 10 de noviembre de 2021 (S.I. N° 28788-2021), respecto a que no se le ha dado la posibilidad a “el administrado” de participar en el Proceso de la III Subasta Pública Virtual -2021, dado que -según indica- recién fue notificado el 13 de

octubre, es decir un día después de la fecha de registro y cancelación de las Bases Administrativas, cabe resaltar que considerando que de los antecedentes que obran en esta Superintendencia, se advirtió la SI N° 11492-2017 con la que peticiona la venta directa de un área de mayor extensión que se superpone con “el predio” y que fue declarada improcedente con la Resolución N° 1077-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2018, se le cursó el Oficio N° 4335-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de octubre del 2021(en adelante “el Oficio”) invitándolo a participar en el referido Proceso y comunicando el cronograma establecido en “Las Bases Administrativas”. Cabe precisar que el referido Oficio fue notificado el 05 de octubre 2021, conforme se advierte del cargo de notificación firmado por Carlos Rubén Lombardi Kina, con DNI N° 41187486 quien se identificó como empleado, con lo cual queda acreditado que la notificación de “el Oficio” se realizó con anterioridad a la fecha de culminación del plazo para el Registro y cancelación de bases para participar como postor.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, el T.U.O. de la Ley N° 29151 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, Informe de Brigada N° 021 -2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre 2021 y el Informe Técnico Legal N° 1341 -2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2021;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – **SUSPENDER** el Proceso de la III Subasta Pública Virtual, del predio de 4,944.98 m2, denominado Parcela 4, ubicado aproximadamente a 1 km de la carretera Panamericana Norte, a la altura del margen izquierdo del km 26, y al suroeste de la Asociación Señor de Mayo, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 14528020, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 144923, identificado como “Lote 1”, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo Segundo. – Hacer de conocimiento el contenido de la presente Resolución a “el administrado” y a los postores que participan en el Proceso de la III Subasta Pública Virtual, respecto de “el predio”.

Regístrese y Comuníquese. -

POI 18.1.4.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario