



RESOLUCIÓN N° 0692-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de octubre de 2017

Visto el Expediente n.° 1079-2017/SBN-SDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de arrendamiento por convocatoria pública iniciado por el señor Carlos Enrique Portales Bolaños, respecto del predio de 2 984,00 m², ubicado en el Lote C.COM, Manzana U1, Urbanización San Juan de Miraflores, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43° y a los incisos a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, así como a emitir las resoluciones en materia de su competencia; en consecuencia, esta Subdirección es competente para resolver el presente procedimiento;

Que, mediante el Memorando n.° 2948-2017/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre de 2017 (foja 02), la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia puso en conocimiento de esta Subdirección la solicitud formulada por el señor Carlos Enrique Portales Bolaños, respecto al otorgamiento de arrendamiento por convocatoria pública del predio de 2 984,00 m², ubicado en el Lote C.COM, Manzana U1, Urbanización San Juan de Miraflores, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima;

Que, es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en los Artículos 92° y 93° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, y por la Directiva N° 005-2016/SBN la cual regula los "Procedimientos para el arrendamiento de predios del dominio privado Estatal de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 068-2016/SBN;

Que, el numeral 6.1.1 de la Directiva N° 005-2016/SBN regula la potestad de impulsar y sustentar el trámite de arrendamiento por convocatoria pública corresponde a la entidad pública propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno

Regional con funciones transferidas o delegadas, en el marco del proceso de descentralización;

Que, asimismo, el segundo párrafo del citado numeral señala de manera clara y precisa que la petición de terceros interesados en el arrendamiento de predios **no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento**, es decir, que en virtud de lo expuesto, se colige que el procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública se inicia de oficio y no a solicitud de parte;

Que, tomando en consideración que el procedimiento de otorgamiento de arrendamiento es **otorgado sobre bienes de dominio privado estatal de libre disponibilidad**, se procedió a revisar la documentación técnica remitida por el señor Carlos Enrique Portales Bolaños contrastándola con la Base Única de predios estatales así como con la Base de trámites a las cuales se acceden a manera de consulta y que se encuentran en constante actualización, verificándose que el predio se encuentra ubicado en el Lote C.COM, Manzana U1, Urbanización San Juan de Miraflores, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida n.º P03174443 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS n.º 27214;

Que, es preciso señalar que el predio descrito en el párrafo precedente constituye un aporte reglamentario por proceso de habilitación urbana de la Urbanización San Juan de Miraflores efectuada por la Junta Nacional de Vivienda el 28 de junio de 1966, siendo por tanto un bien de dominio público, el cual goza de las características de inalienabilidad e imprescriptibilidad, sobre los cuales el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley, tal como lo prescribe el literal a), numeral 2.2 del Artículo 2º del Reglamento de la Ley n.º 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

Que, asimismo, se pudo apreciar que el citado predio fue afectado en uso a favor de la Asociación de Propietarios de Inmuebles de la Zona "D" de San Juan de Miraflores con la finalidad de que sea destinado a servicios comunales, tal como lo señala la Resolución Suprema n.º 254-77/VC-4400 emitida por el ex Ministerio de Vivienda y Construcción el 14 de octubre de 1977 (foja 30);

Que, en atención a lo dispuesto en los considerandos precedentes, se colige que el predio de 2 984,00 m², ubicado en el Lote C.COM, Manzana U1, Urbanización San Juan de Miraflores, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03174443 del Registro de Predios de Lima, no tiene la condición de un predio de libre disponibilidad, razón por la cual, no resulta procedente el otorgamiento del arrendamiento por convocatoria pública requerido por el señor Carlos Enrique Portales Bolaños;

Que, de conformidad con los literales a) y p) del Artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 22 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a sustentar y aprobar los actos de administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN así como a emitir resoluciones en materias de su competencia;

Que, estando a lo dispuesto en la Ley n.º 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Ley N.º 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", modificado por el Decreto Legislativo n.º 1272, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2017-JUS y la Directiva n.º 005-2016/SBN, y;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.º 1121-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2017 (fojas 36 al 37);



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0692-2017/SBN-DGPE-SDAPE

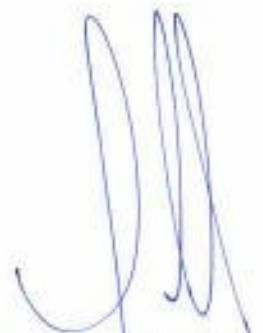
SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de otorgamiento de arrendamiento por convocatoria pública formulada por el señor Carlos Enrique Portales Bolaños, respecto del predio de 2 984,00 m², ubicado en el Lote C.COM, Manzana U1, Urbanización San Juan de Miraflores, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P03174443 del Registro de Predios de Lima, conforme a las razones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-




Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES