

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0188-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de marzo de 2018

Visto el Expediente N.° 167-2018/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 área 2 909,00 m², ubicado en Calle Jesús Morales N.° 436, Manzana VI, Urbanización San Juan de Miraflores - Zona B, 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 la Carta s/n recepcionada el 03 de julio de 2017 (folio 2, y 3) y Carta s/n recepcionada el 02 de Octubre de 2017 (folio 15), el señor Carlos Enrique Portales Bolaños, solicitó el otorgamiento del arrendamiento por convocatoria pública del área 2 909,00 m², ubicado en Calle Jesús Morales N° 436, Manzana VI, Urbanización San Juan de Miraflores - Zona B, 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°, 93° y 96° 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, al cual se accede a manera de consulta y que se encuentra en constante actualización, verificándose que el área materia de solicitud de arrendamiento (2 909,00 m²) forma parte de un predio de mayor extensión de 5 229,00 m², ubicado en Calle Jesús Morales N.º 436, Manzana VI, Urbanización San Juan de Miraflores - Zona B, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º P03275985 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima, a favor del Estado, anotado con el CUS N.º 55042;

Que, de la revisión de la partida N.º P03275985 (folio 16), se aprecia que el Uso del predio es "Área de Vías", además en el asiento 00001 se encuentra inscrito que en el asiento 062 de la partida matriz N.º P03172358 se identifica en el Cuadro General de Áreas de la respectiva habilitación urbana, como "Área Libre" de la Urbanización San Juan de Miraflores Zona B Sub Rubro "Calles y Avenidas";

Que, es preciso señalar que el predio descrito en el párrafo precedente constituye por el destino del Uso: "Área Libre", 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, 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.º 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, la Directiva N.º 005-2016/SBN, y, la Resolución N.º 028-2018/SBN-SG; y;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N.º 0398-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2018 (folio 37 y 38);

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de otorgamiento de arrendamiento por convocatoria pública formulada por el señor Carlos Enrique Portales Bolaños, respecto al área de 2 909,00 m², el cual forma parte de un predio de mayor extensión de



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0188-2018/SBN-DGPE-SDAPE

5 229,00 m², ubicado en Calle Jesús Morales N.° 436, Manzana VI, Urbanización San Juan de Miraflores - Zona B, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P03275985 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX-Sede 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.-

Firma manuscrita en tinta azul de Fernando Javier Luyo Zegarra.

Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES