

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°0601-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de agosto de 2018

Visto el Expediente N.°305-2018/SBN-SDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de arrendamiento por convocatoria pública iniciado por el señor Nain Javier Rodríguez Carhua, respecto del predio ubicado en la Av. Abancay N.° 220, distrito, 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 por el artículo 43° y el literal a) 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, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en los artículos 92°, 93°, 95°, 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 por la Directiva N.° 005-2016/SBN denominada "Procedimiento para el arrendamiento de predios del dominio privado Estatal de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N.° 068-2016/SBN;

Que, de conformidad al artículo 92° del Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA el arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa;

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, mediante el documento s/n del 22 de marzo de 2018 (folio 2), el señor Nain Javier Rodríguez Carhua (en adelante "el administrado"), solicitó el arrendamiento por convocatoria pública del predio ubicado en la Av. Abancay N.º 220, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 07022848 del Registro de Predios de Lima;

Que, ahora bien como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúa en principio si el predio objeto de arrendamiento por convocatoria pública constituye propiedad del Estado y si éste es de libre disponibilidad, tomando en consideración la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración del mismo;

Que, en atención a lo descrito en el considerando precedente y como parte de la calificación a la documentación presentada y con la finalidad de verificar la libre disponibilidad del predio solicitado en arrendamiento por convocatoria pública, se verificó que el predio de 319,20 m<sup>2</sup>, ubicado en la Av. Abancay N.º 212 al 220, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 07022848 del Registro de Predios de Lima (folios 13 al 19) y anotado con el CUS N.º 27004 (folio 12), es de propiedad de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de conformidad a la Resolución N.º 081-2011/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2011 (folios 8 al 11);

Que, asimismo, como antecedente tenemos que con el Oficio N.º 1128-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2016 (folio 20), esta Subdirección solicitó a la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima que lleve a cabo una inspección técnica a los predios ubicados en la Avenida Abancay N.ºs 212 al 220 y 230 al 246, del distrito, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de determinar la situación física de los mismos;

Que, en atención a ello, mediante el Oficio N.º 474-2016-MML-SGDC del 06 de junio de 2016 (folio 21), la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió a esta Superintendencia el Informe N.º 113-2016-MML-SGDC-ITSE-DJVA (folios 22 al 26), en donde se concluyó que los predios ubicados en la Avenida Abancay N.ºs 212 al 220 y 230 al 246 se encuentran en estado de alto riesgo, no cumpliendo con las condiciones de seguridad de edificaciones según el Decreto Supremo N.º 058-2014-PCM, la Ley N.º 29664 "Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD)", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 048-2011-PCM, la Directiva N.º 016-2006-INDECI/20.2 "Norma y Procedimiento para la Programación y Ejecución de la Estimación del Riesgo y Demás Normas de Seguridad";

Que, a fin de determinar la situación actual del predio materia de solicitud, con el Memorando N.º 01931-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2018 (folio 27) esta Subdirección solicitó información sobre el particular al Sistema Administrativo de Abastecimiento de esta Superintendencia, en atención a lo cual la citada unidad orgánica remitió el Informe Especial N.º 280-2018/SBN-OAF-SAA-SS.GG del 18 de mayo de 2018 (folio 37), de cuyo contenido se desprende que: i) a la fecha no se han levantado las observaciones formuladas por la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima y ii) el predio materia de solicitud se encuentra ocupado por los archivos de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia;

Que, en ese sentido, no es procedente el pedido de "el administrado" toda vez que el predio materia de solicitud no cumple con las condiciones de seguridad de edificaciones y no es de libre disponibilidad; en consecuencia, disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución;





## **RESOLUCIÓN N°0601-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, de conformidad con lo descrito en el numeral 4 del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS, son requisitos de validez de los actos administrativos entre otros la motivación, es decir, el acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; lo cual es concordante con el numeral 6.1 del artículo 6° del cuerpo normativo antes citado que señala que la motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado;

Que, el literal p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materias de su competencia;

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

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N.° 1584-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2018 (folios 41 al 43);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de arrendamiento por convocatoria pública presentada por el señor Nain Javier Rodríguez Carhua, respecto del predio ubicado en la Av. Abancay N.° 220, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° 07022848 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