



RESOLUCIÓN N° 097-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de febrero de 2017

VISTO:

El expediente N° 842-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MRC EIRL**, representada por su Gerente General Mirtha Liliana del Pilar Revoredo Calocero, mediante el cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** de un predio de 51 441,00 m², ubicado en ex hacienda Lobitos, en el distrito de Los Órganos, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11044964 de la Zona Registral N° I del Registro de Predios de Sullana, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 4 de noviembre de 2016 (S.I. N° 30387-2016), Constructora Inmobiliaria MRC ERIL, representada por su Gerente General Mirtha Liliana del Pilar Revoredo Calocero (en adelante "la Administrada"), peticiona la venta por subasta pública de "el predio" (foja 1 y 2). Para tal efecto adjunta, los documentos siguientes: **a)** copia simple de la ficha N° 9437-1 que continua en la partida N° 00029659 del Registro de Predios de la Oficina Registral Región Grau (fojas 3 al 6); **b)** copia simple de la partida N° 11006356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 7 al 11); **c)** certificado de búsqueda catastral del 14 de diciembre de 2010 (fojas 13 y 14); y, **d)** plano perimétrico sin fecha de emisión (fojas 15).

4. Que, mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2016 (S.I. N° 32720-2016) (fojas 16 y 17), "la Administrada" presentó los documentos siguientes: **a)** plano perimétrico y ubicación emitido en noviembre de 2016 (fojas 8); y, **b)** memoria descriptiva emitida el 9 de noviembre de 2016 (fojas 19).



5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado en la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante Resolución N° 048-2016/SBN publicado el 7 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”).

6. Que, de conformidad con el artículo 74° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.1 de “la Directiva N° 001-2016/SBN” la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.

7. Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 001-2016/SBN” prevé que la compra de predios estatales mediante venta por subasta, **no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento**.

8. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 1787-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2016 (fojas 21 y 22), donde se determinó lo siguiente:

(...)

4.1 “El predio” se encuentra inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la Partida N° 11044964 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I. Sede Sullana, signado con CUS N° 55449, la cual fue independizada de la Partida N° 11006356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I. Sede Sullana, mencionada por “el administrado”.

4.2 Consultada la Base Temática de PERUPETRO, se estableció que “el predio” se encuentra en su totalidad dentro Lote de Explotación X, respecto del cual existe un contrato de licencia de explotación de hidrocarburos vigente, entre PERUPETRO y la empresa Corporación Nacional de Petróleo de China - CNPC. Por otro lado no se visualizan existencia de pozos en el ámbito de “el predio”.

(...).”

9. Que, en virtud del Informe de brigada descrito en el considerando que antecede y de la revisión de los antecedentes registrales se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N° 11044964 del Registro de Predios de la Oficina de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Sullana, con CUS N° 55449, en mérito de la Resolución N° 211-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2011, que dispuso la asunción de titularidad a favor de esta Superintendencia (fojas 25 al 28).

10. Que, cabe precisar que, mediante Memorando N° 2959-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de setiembre de 2016 (fojas 29 al 32), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe emitir el acto administrativo correspondiente para que se efectúe la devolución correspondiente al Estado de áreas sobre las cuales esta Superintendencia hubiera asumido titularidad, entre los cuales se encuentra “el predio”.

11. Que, en virtud de lo expuesto, de realizarse la inscripción de “el predio” a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, se debe tener en cuenta que la solicitud de subasta pública es un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, razón por la cual la solicitud de “la administrada” devine en improcedente, de conformidad con la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución. Sin perjuicio de ello, de evaluar esta Subdirección su procedencia una vez que se inscriba el predio a favor del Estado, se informará sobre su convocatoria, a través de la página Web de la SBN.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 097-2017/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 001-2016/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; el Informe Técnico Legal N° 112-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2017.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** presentada por **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MRC EIRL**, representada por su Gerente General Mirtha Liliana del Pilar Revoredo Calocero, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 5.2.8.3



ABOG. Carlos Reategui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES