

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 221-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de abril de 2016.

**VISTO:**

El Expediente N° 436-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **HENRY CRUZ BARRETO**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 7,799.14 m<sup>2</sup>, ubicado frente a la carretera de ingreso a Caleta San Pablo de Negritos en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura-Zona Registral N° I, signado con Código CUS N° 45908, en adelante, "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito del 4 de mayo de 2015 (S.I. N° 10099-2015), **HENRY CRUZ BARRETO** (en adelante "el administrado"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presentó la documentación siguiente: **i)** Certificado de búsqueda catastral de "el predio" expedida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura el 4 de marzo de 2015 (fojas 2); **ii)** Memoria descriptiva de "el predio" de febrero de 2015 suscrita por el Ing. Jorge Luis Yacila Siancas (fojas 8 a 11); **iii)** Plano perimétrico y de ubicación de "el predio" de febrero de 2015 suscrito por el Ing. Jorge Luis Yacila Siancas (fojas 12), **iv)** Copia del DNI de Henry Cruz Barreto (fojas 14); y, **v)** Credencial como verificador común a nombre de Jorge Luis Yacila Siancas expedida por la SUNARP el 16 de abril de 2014.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento" y desarrollado por la Directiva N° 004-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 065-2013/SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013 (en adelante la "Directiva").

5. Que, el artículo 74° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.1) del artículo 5.3) de "la Directiva", señala que **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.** A mayor abundamiento, el último párrafo del citado dispositivo reglamentario prevé que **el impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta.**

6. Que, en virtud de lo expuesto, queda demostrado que la compraventa de un bien del dominio privado estatal por la modalidad de subasta pública es aprobada por la entidad propietaria, la SBN o el Gobierno Regional, previa instauración de un procedimiento iniciado de oficio por la propiedad entidad pública; a diferencia de lo que ocurre con la compraventa de un bien del dominio privado del Estado por la modalidad de la venta directa - que, cabe aclarar, se sustenta en cualquiera de las específicas causales descritas en el artículo 77° de "el Reglamento" -, la cual sí está concebida normativamente como un procedimiento administrativo iniciado a petición de parte, esto es, promovido por el particular que alega encontrarse dentro de alguno de los supuestos (causales) indicados en el "Reglamento".

7. Que, como parte de la calificación de la solicitud de venta por subasta pública presentada por "el administrado", se emitió el Informe de Brigada N° 1195-2015/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2015 (fojas 16), mediante el cual se concluyó:

"(...)

4.1 *El predio forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11023138 del Registro de Predios de Sullana, a favor del Estado y anotado con Registro SINABIP Estatal 1305 - CUS 45908 de Piura.*

"(...)"

8. Que, no obstante observarse que "el predio" es uno perteneciente al dominio privado estatal (y ubicado dentro de uno de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la SBN), debe considerarse, conforme a los fundamentos 5 y 6 de la presente resolución, que el procedimiento de venta por subasta pública de aquél, dado su carácter de procedimiento de oficio, es uno que debe ser iniciado por decisión propia y exclusiva de la SBN, en tanto entidad competente, a través de la emisión del acto administrativo correspondiente; es decir, es un procedimiento que es promovido por la propia autoridad administrativa sin considerar relevantes las manifestaciones de voluntad de los terceros interesados en la compra del bien. Esto último queda evidenciado de lo previsto en el último párrafo del artículo 74° de "el Reglamento", citado líneas arriba, al señalarse que la petición administrativa de terceros interesados en la compra de un bien del dominio privado estatal, por la vía de la subasta pública, no obliga a la SBN a iniciar el procedimiento de venta.

9. Que, por consiguiente, atendiendo al carácter de oficio del procedimiento de venta por subasta pública, y considerando la petición de "el administrado" es un procedimiento de venta de "el predio" mediante dicha modalidad, corresponde declarar improcedente la solicitud mencionada. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará en su oportunidad la conveniencia, por consideraciones de utilidad pública, de disponer "el predio" mediante subasta pública y, de autorizarse la venta de "el predio" mediante dicha modalidad por parte

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N°221-2016/SBN-DGPE-SDDI**

del titular de esta entidad, se publicará la respectiva convocatoria a través de la página Web de la SBN.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 248-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2016.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **HENRY CRUZ BARRETO** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I: 5.2.7.3



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