



## **RESOLUCIÓN N° 234-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 ABR. 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 060-2016/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por **KARINA MONCADA LUPU**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 1, 969.02 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito dentro de un predio de mayor extensión registrado en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I, Sede Piura, anotado con 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 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante el escrito presentado el 14 de octubre de 2015 (S.I. N° 24012-2015), Karina Moncada Lupu (en adelante "la administrada"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, entre otros, adjunta los documentos siguientes: **1)** original del certificado de búsqueda catastral de 8 de setiembre de 2015 (fojas 2); **2)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 11); **3)** original del Acta de inspección judicial de 24 de abril de 2009 (fojas 12); **4)** copia simple del documento nacional de identidad perteneciente a "la Administrada" (fojas 13); e **5)** impresiones de fotografías digitales (fojas 14 a 36).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del "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 setiembre de 2013 (en adelante "la Directiva").



5. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74° de “el Reglamento”, **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, en su último párrafo 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.** En consecuencia, el procedimiento de compraventa por subasta pública **se inicia de oficio y no a solicitud de parte** (el resaltado y subrayado es nuestro).

6. Que, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 297-2016/SBN-DGPE-SDDI de 10 de marzo de 2016, según el cual, se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

“(…).

4.1. El predio solicitado se encuentra totalmente en el **ámbito del predio de mayor extensión denominado Ex Hacienda La Brea y Pariñas, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11023138** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° i – Sede Sullana, con CUS 45908. El aplicativo SINABIP señala que dicho asiento CUS, cuenta con nueve procesos judiciales no concluidos.

4.2. El predio se encuentra totalmente en ámbito del Lote I, con contrato para explotación de Hidrocarburos suscrito entre PERUPETRO S.A y GMP S.A.

(…)”

7. Que, en virtud de lo expuesto en el quinto considerando de la presente Resolución, la venta de “el predio” mediante subasta pública resulta improcedente, toda vez que es un **procedimiento de oficio**. Sin perjuicio de ello, se informa, que al tratarse de un procedimiento de oficio, esta Subdirección evaluará en su oportunidad, la disposición de “el predio” mediante subasta pública y, de ser procedente, se publicará la respectiva convocatoria en el Diario Oficial “El Peruano”, u otro de mayor circulación y en la página web de la SBN.

8. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, la Ley N° 274444 Ley del Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 252-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2016.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **KARINA MONCADA LUPU**, por los fundamentos expuesto en la presente Resolución.

**SEGUNDO: DERIVAR** el presente expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente Resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

CRS/mimo-glla  
POI N° 5.2.7.3



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