



RESOLUCIÓN N° 235-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 ABR. 2016

VISTO:

El Expediente N° 141-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **FILOMENA MORALES NÚÑEZ DE GIRÓN**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 5 000,15 m², ubicado, dentro de un predio de mayor extensión, en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 07015046 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima anotado con CUS N° 14808, 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 4 de febrero de 2016 (S.I. N° 02698-2016), Filomena Morales Núñez de Girón (en adelante “la administrada”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” (fojas 2). Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **1)** original del documento de identidad de “la administrada” (fojas 2); **2)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido el 25 de noviembre de 2015 por la Oficina Registral del Callao (fojas 4); **3)** copia simple de la partida registral N° 70606616 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 5); **4)** original del plano perimétrico emitido en febrero de 2013 (fojas 7); **5)** original del plano perimétrico y ubicación de”, emitido en febrero de 2016 (fojas 8); **6)** original de la memoria descriptiva emitido en febrero de 2016 (fojas 9); **7)** fotografías; **8)** Plano del Proyecto de zonificación ecológica “ZE” (fojas 10); y **9)** copia del plano perimétrico – ubicación del distrito de Ventanilla de la SBN (fojas 11).

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 septiembre 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° 299-2016/SBN-DGPE-SDDI de 10 de marzo de 2016, según el cual, se concluye respecto de "el predio" lo siguiente:

"(...).

- 4.1. El predio materia de subasta pública cuenta con inscripción registral a favor del Estado; representado por la Municipalidad Provincial del Callao, con un área de 5 000,15 m² inscrito en un área mayor con partida registral N° 07015046 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, con registro SINABIP N° 1725-Callao (CUS 14808) a favor del Estado (asiento: C0002 de la partida N° 07015046).

"(...)."

7. Que, de acuerdo lo señalado precedentemente, se procedió a revisar la partida registral N° 07015046 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX, Sede Lima, en la cual se advirtió que en el Asiento C0002 corre inscrita asunción de titularidad del Estado, representado por la Municipalidad Provincial del Callao, en mérito a lo dispuesto por el artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (fojas 16).

8. Que, en virtud de lo expuesto en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución, ha quedado demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por esta Superintendencia; en tal sentido, de conformidad del artículo 32° del "Reglamento", esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración; razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de venta por subasta pública presentada por "la asociación"; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede 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° 254-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FILOMENA MORALES NÚÑEZ DE GIRÓN**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

CRS/mlmo-glla
POI 5.2.7.3



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