



RESOLUCIÓN N° 240-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 ABR. 2016

VISTO:

El Expediente N° 096-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **LLAXTA S.A.C.**, representada por César Luis Sotelo Loo, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 5 500,00 m²; ubicado en el distrito Los Aquijes, provincia y departamento de Ica; que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito la Ficha N° 001605, con continuación en la partida registral N° 40004303 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona N° XI – Sede Ica, 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 28 de enero de 2016 (S.I N° 02083-2016), Llaxta S.A.C, representada por César Luis Sotelo Loo (en adelante “la administrada”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros documentos, los siguientes: **a)** copia certificada de la partida registral N° 40004303 de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI – Sede Ica (fojas 3); **b)** copia certificada del título archivado N° 5049 de fecha 29 de noviembre de 1994 de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI – Sede Ica (fojas 5); **c)** plano de ubicación P01 del 19 de enero de 2016, suscrito por el arquitecto Santiago R. Menacho (fojas 11); y **d)** 4 fotografías (fojas 18).

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, como parte de la evaluación se emitió el Informe de Brigada N° 321-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2016 (fojas 20), el cual concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

“(…)

- 4.1 El polígono graficado con documentación técnica remitida encierra un área de 6 687,18 m², sin embargo en el escrito solicita un área de 5 500 m².
- 4.2 De la revisión de la documentación adjunta por el administrado, el predio se encuentra en ámbito del inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida registral N° 40004303 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI, Sede Ica. No registra CUS y además se debe indicar que el predio inscrito en la referida partida tiene un área de 5 500 m² existiendo discrepancia con el área solicitada, siendo dicha discrepancia mayor a las tolerancias catastrales.
- 4.3 De acuerdo a lo indicado en la memoria descriptiva, el predio está calificado como zona residencial de media densidad (R3), en mérito a la Ordenanza N° 017-2003-MPI del 19 de junio de 2003, sin embargo no se adjunta documentación con la cual se verifique lo indicado.
- 4.4 Comparado “el predio” que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos con la Base Única.

(…)”

7. Que, de la evaluación técnica descrita en el considerando precedente y de la evaluación de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que, este se encuentra inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en el Asiento C1 de la Ficha N° 001605, con continuación en la partida registral N° 400004303 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona N° XI – Sede Ica.

8. Que, al respecto, el numeral 3.4 de la Resolución Ministerial N° 0711-2015-MINAGRI publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 31 de diciembre de 2015, prescribe que “constituye propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego, aquellos predios que se encuentran inscritos en los Registros Públicos a su nombre, a nombre de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural de las ex Zonas Agrarias, Direcciones Regionales Agrarias u otros órganos que en la oportunidad en que los terrenos fueron incorporados al dominio del Estado en aplicación de la legislación agraria de la época, formaban parte de la estructura orgánica del entonces Ministerio de Agricultura.”

9. Que, en virtud de lo expuesto en el sexto, séptimo y octavo 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 con los artículos 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 Administrada”; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente Resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 004-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 065-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 256 - 2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 240-2016/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la empresa **LLAXTA S.A.C**, representada por César Luis Sotelo Loo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

CRS/mimo-glla
POI 5.2.7.3



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