

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

241 -2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 ABR. 2016

VISTO:

El Expediente N° 232-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **EMPRESA DE TRANSPORTES Y SERVICIOS PROYECTO SIETE S.A.**, representada por su Gerente General Herbi Ybori Salazar Gómez, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 4,000.00 m², ubicado en la Parcela I2-1 del Área Remanente IIA Parcela B, el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 70338410 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 53072 (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 17 de marzo de 2016 (S.I N° 06143-2016), **EMPRESA DE TRANSPORTES Y SERVICIOS PROYECTO SIETE S.A.** (en adelante "la administrada"), representada por su Gerente General Herbi Ybori Salazar Gómez, solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, "la administrada" presentó copia simple de la vigencia de poder del Gerente General de "la administrada" (fojas 2) y copia simple del DNI del Gerente General de "la administrada" (fojas 5).



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, ha quedado demostrado que la compraventa por subasta pública ha sido regulada como un procedimiento de oficio, a diferencia de lo que ocurre con la compraventa directa.

7. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la calificación de la solicitud de venta por subasta pública presentada por “la administrada”, se emitió el Informe de Brigada N° 387-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2016 (fojas 6), mediante el cual se concluyó:

“(…)

4.1 El predio solicitado de 4 000 m², se encuentra totalmente inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 70338410 del registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 53072. Se observa en el aplicativo SINABIP, que existe un proceso judicial no concluido, con la Empresa Transportes y Servicios Proyecto Siete S.A.

(…)”.

8. Que, en mérito a los argumentos expuestos en el párrafo precedente y de la revisión de los antecedentes registrales de la referida Partida N° 70338410 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, ha quedado acreditado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en virtud a la independización efectuada mediante Oficio N° 189-2007/SBN-GO-JAD del 23 de febrero de 2007, expedido por el Jefe de Adjudicaciones de la SBN y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF.

9. Que, si bien es cierto “el predio” es de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que el procedimiento de subasta pública de “el predio” resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará en su oportunidad la disposición de “el predio” mediante subasta pública y, de ser procedente, se informará de la respectiva convocatoria a través de la página Web de la SBN.

10. 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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

241 -2016/SBN-DGPE-SDDI

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 Constitución Política del Perú de 1993, 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; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; 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; y el Informe Técnico Legal N° 260-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **EMPRESA DE TRASPORTES Y SERVICIOS PROYECTO SIETE S.A.** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°.- 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