



RESOLUCIÓN N° 252-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de abril de 2017

VISTO:

El Expediente N° 254-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE VECINOS ALTA RINCONADA**, representada por su presidente Miguel Tomas Juarez Layme, mediante la cual solicita la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 73 284,07 m², ubicado en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 28 de marzo de 2017 (S.I. N° 09261-2017), la ASOCIACION DE VECINOS ALTA RINCONADA, representada por su presidente Miguel Tomas Juarez Layme, (en adelante "la administrada"), peticona la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de su presidente (fojas 2); **b)** copia simple del certificado de búsqueda catastral respecto de "el predio" expedido el 14 de marzo de 2017 (fojas 3); **c)** memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el ingeniero agrónomo Antonio Ballena Custodio, en marzo de 2017 (fojas 7); **d)** plano perimétrico y ubicación respecto de "el predio" suscrito por el ingeniero agrónomo Antonio Ballena Custodio, en marzo de 2017 (fojas 10); y, **e)** CD con información digital (fojas 11). Cabe precisar que de su revisión se advierte que "la administrada" señala en la sumilla que solicita la venta de terrenos eriazos bajo la modalidad de subasta pública; sin embargo, también indica que solicita la venta directa

bajo la modalidad de venta por subasta pública. Al respecto, según, el artículo 74 de “el Reglamento” las modalidades de compraventa en relación a los bienes de dominio privado del Estado vienen a ser la compraventa directa y la compraventa bajo la modalidad de subasta pública.



4. Que, el procedimiento administrativo de compraventa bajo la modalidad por subasta pública, tal como se indicó, en el considerando que antecede, se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado en la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante Resolución N° 048-2016/SBN publicado el 7 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”).

5. Que, de conformidad con el numeral 5.1 de “la Directiva N° 001-2016/SBN” 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.



6. Que, por su parte el numeral 5.2) de la “Directiva N° 001-2016/SBN” prevé que la compra de predios estatales mediante venta por subasta, no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.

7. 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.

8. Que, de otro lado, el artículo 48° de “el Reglamento” señala que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente, de igual manera el numeral 5.5) de “la Directiva N° 001-2016/SBN” prevé que la venta de predios estatales se realiza una vez que se haya inscrito el derecho de propiedad del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlos.

9. Que, como parte de la calificación se elaboró el Informe de Brigada N° 460-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2017 (fojas 12), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

(...)

4.1 De la evaluación técnica efectuada, en la Base Gráfica de predios del Estado – SBN; y del Certificado de Búsqueda Catastral, se verifica que “el predio” se encuentra totalmente **en ámbito libre de inscripción registral**.

(...)

4.5 De la consulta en el GEOCATMIN (Sistema de Información Geológico y Catastral Minero del INGEMMET), se determina que “el predio”, se superpone con las siguientes concesiones mineras, de esta forma:

✓ Parcialmente con un área de 61 007,32 m² (83,25 %) en ámbito de la Concesión Minera denominada “DOMENICA UNO”, cuyo titular referencial es CORPORACION ADC S.A.C, signado con código N° 14003351X01, en estado TITULADO, para sustancia no metálico.

✓ Y el área restante de 12 276,75 m² (16,75 %) en ámbito de la Concesión Minera denominada “ESPEJOS 1”, cuyo titular referencial es J ANGLO AMERICAN QUELLAVECO S.A, signado con código N° 010146306, en estado TITULADO, para sustancia no metálico.

(...)

10. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el considerando precedente y del certificado de búsqueda catastral presentado por “la administrada” (fojas 3), se advierte que “el predio” se superpone con un área sin antecedentes registrales por lo que no puede ser materia de disposición, en virtud de la normativa citada en el octavo considerando de la presente resolución deviniendo en improcedente la venta por subasta pública solicitada. No obstante ello, de lograrse la inscripción de “el predio” a favor del



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 252-2017/SBN-DGPE-SDDI



Estado, "la administrada" deberá tener en cuenta que el procedimiento de venta por subasta pública es uno de oficio de conformidad con la norma glosada en el sexto considerando de la presente resolución.

11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, ésta Subdirección procederá solicitar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado, de conformidad con el artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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, y el Informe Técnico Legal N° 0297-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por la **ASOCIACION DE VECINOS ALTA RINCONADA**, representada por su presidente Miguel Tomas Juarez Layme, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de venta por subasta pública, una vez consentida la presente resolución.

TERCERO: Poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 5.2.8.2



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES