

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 334-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de junio de 2016

VISTO:

El Expediente N° 073-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ALBERTO TALLEDO AGUIRRE**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 138,772.62 m², ubicado en la Ex Hacienda La Brea y Pariñas, distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión 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 Piura, con Registro SINABIP N° 1305-Piura y 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 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 14 de enero de 2016 (S.I N° 00938-2016), **ALBERTO TALLEDO AGUIRRE** (en adelante "el administrado") solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjuntó la documentación siguiente: **a)** Acta de verificación in situ de "el predio" del 15 de junio de 2015 emitida por el Juez del Juzgado de Paz de Única Nominación de La Brea Negritos (fojas 2); **b)** copia certificada del certificado de búsqueda catastral de "el predio" del 10 de noviembre de 2015 emitida por SUNARP – Sede Piura (fojas 3 al 6); **c)** copia certificada de la memoria descriptiva de "el

predio" (fojas 7); **d)** copia certificada del documento nacional de identidad de "el administrado" (fojas 8), y; **e)** copias certificadas de fotografías de "el predio" (fojas 9).

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 "el administrado", se emitió el Informe de Brigada N° 375-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2016 (fojas 10), mediante el cual se concluyó:

"(...)

4.1 Predio materia de venta directa cuenta con inscripción registral a favor del Estado: con un área de 138,772.62 m2 inscrita al 100% dentro de un predio de mayor área con la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, zona registral N° I, sede Piura, con registro SINABIP N° 1305-Piura (CUS 45908).

4.2 Revisada la base gráfica de portafolio se observa que el predio se superpone parcialmente en un área de 37,849.93 m2 con un predio incorporado al portafolio inmobiliario de área 54,473.55 m2.

"(...)".

8. Que, en mérito a los argumentos expuestos en el párrafo precedente y de la revisión de los antecedentes registrales de la referida Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, ha quedado acreditado que el predio de mayor extensión del cual forma parte "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia.

9. Que, si bien es cierto "el predio" es de titularidad del Estado, representando por esta Superintendencia, también lo es que la solicitud de "el administrado" resulta improcedente, toda vez que el procedimiento de venta por subasta pública es un procedimiento de oficio y no uno a solicitud de parte, conforme a la normatividad citada en el considerando quinto de la presente resolución.

10. Que, por tanto, considerando que el procedimiento de venta por subasta pública es un procedimiento que debe ser iniciado por decisión propia y exclusiva de la SBN y que, por ello, la petición administrativa de terceros interesados en la compra de un bien del dominio privado estatal no obliga a la SBN a iniciar el procedimiento de subasta, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y, por consiguiente, disponer el archivo correspondiente del presente procedimiento administrativo, una vez consentida esta resolución.





RESOLUCIÓN N° 334-2016/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, 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.



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; 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, Informe Técnico Legal N° 379-2016-SBN-DGPE-SDDI del 3 de junio de 2016 y la Resolución N° 051-2016/SBN-SG del 30 de mayo de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ALBERTO TALLEDO AGUIRRE** 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. PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales