

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 415-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de julio de 2017

VISTO:

El expediente N° 295-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA AGROINDUSTRIAS LA PUNTA S.A.C** representada por FRANCO SORIA PALACIOS, mediante el cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 315 570,42 m² ubicada al sur del límite distrital entre Vegueta y Huaura, al oeste de la Empedrada, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima; inscrito a favor del Estado en la Partida N° 50163916 de la Oficina Registral de Huacho y anotado con CUS N° 100686, en adelante "el predio".

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 20 de abril de 2017 (S.I. N° 12366-2017), por la **EMPRESA AGROINDUSTRIAS LA PUNTA S.A.C** representada por Franco Soria Palacios (en adelante "el administrado"), peticona la venta por subasta pública de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, los documentos siguientes: **1)** copia del Documento Nacional de Identidad de Franco Soria Palacios (foja 2); **2)** copia simple de la Partida Registral N° 50163916 de la Oficina Registral de Huacho zona registral N° IX Sede Lima (foja 3); **3)** memoria descriptiva de "el predio", emitido en abril de 2017 por el ingeniero geógrafo Rober Faustino Maza Ramos (fojas 4 al 9); **4)** plano perimétrico y ubicación emitido en abril de 2017 por el ingeniero geógrafo Rober Faustino Maza Ramos (fojas 16); **5)** plano perimétrico y ubicación PU-1 emitido en abril de 2017 por el ingeniero geógrafo Rober Faustino Maza Ramos; y, **6)** plano perimétrico y ubicación PU-2 emitido en abril de 2017 por el ingeniero geógrafo Rober Faustino Maza Ramos.



4. Que, mediante escrito presentado el 2 de junio de 2017 (S.I N° 17644-2017), “el administrado”, solicitó se le conceda una reunión con los profesionales a cargo de la solicitud, razón por la cual la Unidad de Trámite Documentario – UTD de esta Superintendencia generó la esquela de atención al administrado N° 0000001682 y programó una cita para el 8 de junio de 2017 (fojas 22), la cual fue atendida en la fecha programada conforme se advierte a la ficha de citas del 8 de junio de 2017 (fojas 23).

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado 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.

6. Que, el numeral 5.1) de la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 048-2016-SBN (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”) regula la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de 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.

7. Que, 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.**

8. Que, como parte de la calificación se emitió el informe de Brigada N° 738-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2017 (fojas 24 y 25), así como se procedió a revisar los antecedentes registrales de “el predio”, concluyendo que éste se superpone con el área inscrita a favor del Estado, en la Partida N° 50163916 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, signada con CUS N° 100686 (fojas 3), en mérito de la Resolución N° 534-2016/SBN-DGPE-SDAPE que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado (fojas 26 y 27).

9. Que, en virtud de lo expuesto, si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, también lo es que la solicitud de compraventa por subasta pública de éste resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte** de conformidad con la normatividad citada en el quinto y sexto considerando de la presente resolución; 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 esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 001-2016/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; y el Informe Técnico Legal N° 510-2017/SBN-DGPE-SDDI del 03 de julio de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por la **EMPRESA AGROINDUSTRIAS LA PUNTA S.A.C** representada por FRANCO SORIA PALACIOS, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.-

POI 5.2.8



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