



## **RESOLUCIÓN N° 497-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de agosto de 2017

### **VISTO:**

El expediente N° 432-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **Empresa Agroindustrias La Punta S.A.C.** suscrita por Franco Soria Palacios, mediante el cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 322 704,97 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 50176096 de la Oficina Registral de Huacho, con CUS N° 105604, 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 9 de junio de 2017 (S.I. N° 18596-2017), por la **Empresa Agroindustrias La Punta S.A.C.** suscrita por Franco Soria Palacios (en adelante "el administrado"), peticiona la venta por subasta pública de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva de "el predio", suscrita por el ingeniero geógrafo Rober Faustino Maza Ramos en junio de 2017 (fojas 3); **b)** copia simple de la partida registral N° 50176096 de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral N° IX Sede Lima (foja 15); y, **c)** plano perimétrico y ubicación emitido en junio de 2017, por el ingeniero geógrafo Rober Faustino Maza Ramos (fojas 19).

4. Que, mediante escrito presentado el 5 de julio de 2017 (S.I. N° 21480-2017), "el administrado", solicitó se le conceda una reunión con los profesionales a cargo de la solicitud, razón por la cual mediante Oficio 1654-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2017 (fojas 31), se programó la reunión para el día 13 de julio de 2017, la cual fue atendida en la fecha señalada.



5. Que, cabe precisar que conforme al artículo 62° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento administrativo a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes. Al respecto, debe tenerse en consideración que “el administrado” no ha presentado documentación alguna respecto a su condición de persona jurídica, así como tampoco, a efectos de acreditar las facultades y/o representación vigente de sus representantes para efectuar el pedido de venta; sin embargo, se prescindirá de la subsanación de dicho requisito, en la medida que no afecta la decisión final, conforme se detalla en los considerandos subsiguientes.

6. 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.

7. 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.

8. 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.**

9. Que, como parte de la calificación se emitió el Informe de Brigada N° 845-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2017 (fojas 26), 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 registral N° 20176096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral N° IX – Sede Lima, signada con CUS N° 105604 (fojas 29), en mérito de la Resolución N° 0627-2016/SBN-DGPE-SDAPE que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado; asimismo, se encontraría afectado parcialmente en un área aproximada de 1 366,75 m<sup>2</sup> (0,42% de “el predio”) con el Sitio Arqueológico Cerro Orcón (Resolución Directoral Nacional N° 389/INC).

10. 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 venta 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 sexto y séptimo considerando de la presente resolución; asimismo, de evaluar esta Subdirección en su oportunidad la disposición de “el predio” mediante subasta pública deberá descartar que el área de 1 366,75 m<sup>2</sup> se superpone con la aludida zona arqueológica, por constituir un bien de dominio público. Finalmente, 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, Resolución N° 060-2017/SBN-SG del 25 de julio de 2017; y el Informe Técnico Legal N° 0606-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de agosto de 2017.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 497-2017/SBN-DGPE-SDDI**

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por la **Empresa Agroindustrias La Punta S.A.C.** suscrita 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



*Percy Iván Medina Jiménez*  
ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES