

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 551-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 685-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SUMACWASIS**, representada por Ayme Angélica Barrenechea Ortiz, mediante el cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de **4 850,07 m<sup>2</sup>**, que forma parte de otro de mayor extensión denominado "Terreno eriazo ubic. rur. Lado derecho de la carretera de Moquegua a Desaguadero", distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la partida registral N° 11022969 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna y con CUS N° 54120 (en adelante el "predio 1"); y del **predio de 16 355,88 m<sup>2</sup>**, que forma parte de otro de mayor extensión denominado "Sector San Cara y Yunguyo", distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, partida registral N° 11021320 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna y con CUS N° 50190 (en adelante el "predio 2");

**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"), es 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 la "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 22 de agosto de 2016 (S.I. N° 22496-2016), la "Asociación de Vivienda Sumacwasis", representada por su Presidente Ayme Angélica Barrenechea Ortiz (en adelante "la administrada"), peticiona la venta por subasta pública del "predio 1" y "predio 2" (fojas 1-2). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **1)** copia simple de certificado de vigencia de poder (fojas 3-4); y, **2)** copia simple de Documento Nacional de Identidad (foja 5).

4. Que, el presente procedimiento administrativo 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 artículo 74° del "Reglamento", concordado 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, 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, como parte de la calificación se elaboró el Informe de Brigada N° 1471-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2016 (fojas 8-9), donde se determinó lo siguiente:

(...)

- 4.1 Teniendo en consideración que "el administrado" no ha presentado ningún tipo de documentación técnica que permita identificar y georreferenciar "el predio" con las diferentes bases gráficas que obran en esta superintendencia, de tal manera que se permita determinar que "el predio" se superpone gráficamente con predios inscritos que aún no se encuentran digitalizados, más aun que la actualización e implementación de la base gráfica que obra en esta superintendencia se viene efectuando de manera progresiva, por lo tanto no es posible determinar con exactitud superposiciones gráficas con predios inscritos que aún no se encuentran digitalizados.
- 4.2 La documentación técnica que permita establecer la ubicación de "el predio" se presume fue ingresada con la S.I. N° 30446-2015. Lamentablemente el aporte gráfico no ha sido efectuado, por lo tanto tampoco se puede determinar la ubicación y georreferenciación de "el predio", no obstante de ello, teniendo en consideración el Oficio N° 191-2016/SBN-DGPE-SDAPE y Oficio N° 390-2016/SBN-DGPE-SDAPE respecto a "el predio", se presumiría que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión a favor del Estado, inscrito en la Partida N° 11022969 del Registro de Predios de Moquegua, el que corre anotado en el Registro SINABIP N° 1121 y CUS N° 54120, correspondiente al departamento de Moquegua; por otro lado el administrado señala que de "el predio": 16 355,58 m<sup>2</sup> se encuentran en la Partida N° 11021320 y 4 850,07 m<sup>2</sup> se encuentran en la Partida N° 11022969.
  - El predio inscrito en la Partida N° 11022969 del Registro de Predios de Moquegua, tiene como titular al Estado y corre anotado en el Registro SINABIP N° 1121 y CUS N° 54120, correspondiente al departamento de Moquegua.
  - El predio inscrito en la Partida N° 1102320 del Registro de Predios de Moquegua, tiene como titular al Estado y corre anotado en el Registro SINABIP N° 1106 y CUS N° 50190, correspondiente al departamento de Moquegua.
- 4.3 No obstante de lo señalado en los puntos 4.1 y 4.2, **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.**

(...).

8. Que, en virtud del Informe de brigada descrito en el considerando que antecede, se advierte que **no se puede determinar la ubicación y georreferenciación del "predio 1" y el "predio 2"**, y en consecuencia, de lo manifestado por "la administrada", se determina que los predios solicitados se encuentran inscritos a favor del Estado.

9. Que, en virtud de lo expuesto, si bien es cierto que el "predio 1" y el "predio 2" se encuentran inscritos a favor del Estado, también lo es que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte; por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada", disponiéndose el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

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 Resolución N° 091-2018/SBN-GG del 25 de julio de 2018 y los Informes Técnico Legales N° 648 y 649-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SUMACWASIS**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

#### Regístrese y comuníquese.-

PIMJ/react-jecc  
POI N° 8.0.5.6



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