



RESOLUCIÓN N° 590-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de septiembre de 2016

VISTO:



El Expediente N° 282-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **WALTER EDINHO CHUQUISPUMA MANRIQUE, AZUCENA CONGRIA LAURA VILCAMIZA** y **JORGE LUIS LAURA CUBA** mediante la cual peticionan la **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** del predio de 24 736,30 m², ubicado en el Sector Pampa de Ñoco distrito Alto Laran, Provincia de Chincha, Departamento de Ica, inscrito en favor del Estado, en la Partida P21002886 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, Zona Registral N° XI-Sede Ica, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante solicitud presentada el 29 de marzo de 2016 (S.I. N° 07077-2016), por Walter Edinho Chuquispuma Manrique, Azucena Congria Laura Vilcamiza y Jorge Luis Laura Cuba (en adelante “los administrados”) solicitan la venta por subasta pública de “el predio” que según indican vienen poseyendo (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Walter Edinho Chuquispuma Manrique (fojas 3); **b)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Azucena Congria Laura Vilcamiza (fojas 4); **c)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Jorge Luis Laura Cuba (fojas 5); **d)** copia simple del certificado de búsqueda catastral de “el predio” expedido por la Oficina Registral de Chincha – Zona Registral N° XI – Sede Ica el 20 de marzo del 2015 (fojas

6); **e)** copia simple del acta de cesión de terreno de fecha 24 de octubre del 2011 (fojas 7); **f)** plano de ubicación y perimétrico correspondiente a “el predio” suscrito por el ingeniero civil Fernando Quispe Peña en marzo del 2016 (fojas 10); **g)** copia simple del Asiento 00002 de la Partida N° P21002886 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha - Zona Registral N° XI –Sede Ica (fojas 12); **h)** copia simple de la demanda sobre interdicto de retener presentada el 07 de marzo del 2016 por “los administrados” ante el Juzgado Especializado en lo Civil de la Provincia de Chincha (fojas 13); e, **i)** copia simple de la demanda de nulidad de acto jurídico presentada por “los administrados” ante el Juzgado Especializado en lo Civil de la Provincia de Chincha (fojas 17).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo **bajo la modalidad de subasta pública** y, excepcionalmente, por compraventa directa. Cabe señalar que, el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 004-2013/SBN, que regula los “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 065-2013/SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013, derogada por la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por la Resolución N° 048-2016/SBN del 30 de junio de 2016 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 06 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”).



5. Que, asimismo, es conveniente precisar que de acuerdo con lo dispuesto en la Única Disposición Transitoria de “la Directiva N° 001-2016/SBN”, ésta se aplica a partir del día siguiente de su publicación, e incluso respecto de los procedimientos administrativos en trámite –como el caso de autos–, razón por la cual corresponde adecuar el procedimiento a la vigente Directiva.

6. Que, de conformidad con el citado artículo 74° de “el Reglamento”, establece 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.



7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

9. Que sin perjuicio de ello, como parte de la calificación se elaboró el Informe de Brigada N° 518-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2016 (fojas 20) según en el cual se concluyó, entre otros, lo siguiente:

“(…)”

- 4.1 El administrado indica que solicita la compra venta por Subasta Pública del predio ubicado en el distrito de Alto Laran, Provincia de Chincha Departamento de Ica, consignando de esta manera en la documentación técnica presentada (Plano perimétrico, Memoria descriptiva), sin embargo revisado la Partida N° P21002886 este se ubica en el distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.



RESOLUCIÓN N° 590-2016/SBN-DGPE-SDDI

- 4.2 Se efectuó la consulta con la partida N° P21002886 indicada en la Solicitud N° 04347-2016, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales –SINABIP, y comparado “el predio”, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste se encuentra superpuesto de la siguiente manera:

Totalmente (100%) con el predio de mayor extensión inscrito a favor de **El Estado-Superintendencia de Bienes Nacionales** en la Partida N° P21002886 del registro de predios de la Oficina Registral de Chincha, adquirido por transferencia de predio, a mérito de la Resolución N° 026-2010-COFOPRI/OZIC de fecha 02/09/2010, con un área inscrita de **16 387 100.00 m²**.

- 4.3 Asimismo, se advierte que en nuestro Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales –SINABIP y Base Única SBN, dicha inscripción de transferencia del predio inscrito a favor del Estado en la Partida N° P21002886 del registro de predios de la Oficina Registral de Chincha no se encuentra actualizado, ni registrado.
(...)”

10. Que, de lo señalado anteriormente se desprende que si bien es cierto “el predio” corre inscrito en la partida registral N° P21002886 a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, no obstante ello nos encontramos frente a un procedimiento de oficio.

11. Que, en virtud de la normativa glosada en el sexto considerando de la presente resolución, la solicitud presentada por “los administrados” resulta improcedente. Sin perjuicio de ello, 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.

12. Que, por otro lado, respecto al presunto tráfico de terreno que señalan “los administrados” corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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; la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 0693-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta por subasta pública presentada por **WALTER EDINHO CHUQUISUMA MANRIQUE, AZUCENA CONGRIA LAURA VILCAMIZA y JORGE LUIS LAURA CUBA**, por los fundamentos en la presente





resolución.

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

TERCERO: Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión conforme a lo señalado en el décimo segundo considerando de la presente resolución.



Regístrese y comuníquese.

POI. 5.2.7.3




.....
ABOG. Carlos Reategul Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES