



RESOLUCIÓN N° 615-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 367-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **SIMON SILMAN NAVARRO**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 50,000 ha (500 000,00 m²) ubicado aproximadamente por el km. 44 de la carretera Panamericana Sur, en dirección al río Tambo, en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, 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 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 25 de abril de 2016 (S.I. N° 10512-2016), Simón Silman Navarro (en adelante "el administrado"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 3); **2)** memoria descriptiva del 25 de abril de 2016, correspondiente a "el predio" (fojas 4); **3)** plano perimétrico del 25 de abril de 2016, correspondiente a "el predio" (fojas 5); **4)** plano de ubicación y localización del 25 de abril de 2016, correspondiente a "el predio" (fojas 6); **5)** plano mosaico con fotografías del lugar del 25 de abril de 2016 (fojas 7); **6)** copia simple del certificado de búsqueda catastral del 29 de marzo de 2016, emitido por la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 8); y **7)** copia simple del certificado



de búsqueda catastral N° 00328-2016 expedido el 14 de abril de 2016, por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (fojas 12)

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del “Reglamento” y desarrollado por la Directiva N° 001-2016/SBN denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN, publicada el 30 de junio de 2016 (en adelante “la Directiva”).

5. Que, de conformidad con lo dispuesto 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.** En consecuencia, el procedimiento de compraventa por subasta pública **se inicia de oficio y no a solicitud de parte** (el resaltado es nuestro).

6. Que, sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 826-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2016 (fojas 13), según el cual, se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

“(…)

4.1 Según la BASE ÚNICA SBN (Base gráfica de predios del Estado) “el predio” se encuentra totalmente superpuesto con área sin inscripción registral a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, según la información catastral de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, “el predio” se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede establecer de forma indubitable la existencia de predios inscritos (Certificado de búsqueda catastral del 29 de marzo de 2016).

“(…)”.

7. Que, de lo descrito en el considerando precedentemente, se advierte que “el predio” se encuentra en su totalidad superpuesto en área sin inscripción registral a favor del Estado, representado por esta Superintendencia; razón por la cual, esta Superintendencia carece de competencia para iniciar cualquier acto de disposición, respecto del mismo.

8. Que, sin perjuicio de lo expuesto, a través del Memorando N° 1664-2016/SBN-DGPE-SDDI de 6 de junio de 2016 (fojas 14), se hizo de conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, evalúe la procedencia de efectuar la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

9. Que, en virtud a lo expuesto en el séptimo considerando, ha quedado demostrado que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia¹, así como que la solicitud de compraventa por subasta pública presentada por “el administrado” resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará en su oportunidad la disposición de esta parte

¹ Art. 32° “Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA”

▪ 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. (...).

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 615-2016/SBN-DGPE-SDDI

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, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 004-2013/SBN, la Ley N° 274444 Ley del Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 0723-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **SIMON SILMAN NAVARRO**; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°: Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 5.2.7.3



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