



RESOLUCIÓN N° 673-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de octubre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 589-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **TOBIAS DESIDERIO MURGA PASTOR**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 18 797,06 m², ubicado en Talara-Negritos a 2,4 Km de la Refinería de Talara, en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado – Superintendencia de Bienes Nacionales, en la Partida N° 11069551 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, signado con el CUS N° 87852, 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 22 de julio de agosto de 2016 (S.I. N° 19538-2016), Tobías Desiderio Murga Pastor (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 la convocatoria de subasta pública (fojas 2); y, **2)** copia simple de la partida registral N° 11069551 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 3).

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° 1303-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2016 (fojas 5), según el cual, se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

(...)

4.1 “El predio” de un área de 18 797,06 m², se encuentra inscrito a favor del **Estado – Superintendencia de Bienes Nacionales**, en la Partida N° 11069551 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, signado con el CUS N° 87852, el cual fue dispuesto para su venta por subasta pública mediante Resolución N° 927-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17.11.2014, siendo ofertado en la **II Subasta Pública del 2014**, quedando en la condición de “**Desierto**” por no contar con postor hábil alguno, asimismo no ha sido ofertado en los últimos procesos de subasta ejecutados a la fecha.

4.2 Por otro lado “el predio” se encuentra en su totalidad dentro del **Lote de Explotación I**, ubicado en la Cuenca de Talara, respecto del cual existe un contrato de explotación a favor de la Compañía GMP S.A., en estado vigente, sin embargo no se observan pozos; y parcialmente (1,79 %) en el ámbito de la Concesión Minera denominada “GRUPO BERACA III”, cuyo titular referencial es Jorge Luis Reyes Chero, signado con código N° 700002414, en estado TITULADO y en estado vigente.

(...)

7. Que, en merito a lo señalado en el considerando precedente y de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte sobre “el predio” en su totalidad se encuentra inscrito a favor del **Estado – Superintendencia de Bienes Nacionales**, en la partida registral N° 11069551 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, signado con el CUS N° 87852, el cual fue dispuesto para su venta por subasta pública mediante Resolución N° 927-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2014, siendo ofertado en la **II Subasta Pública del 2014** el 19 de diciembre de 2014, quedando en la condición de “**Desierto**” por no contar con postor hábil alguno, asimismo no ha sido ofertado en los últimos procesos de subasta ejecutados a la fecha.

8. Que, en tal sentido queda demostrado que “el predio” ha contado con resolución que aprueba su disposición por subasta pública, habiendo sido ofertada en la II subasta 2014 del 19 de diciembre de 2014 en la cual se declaró DESIERTA la subasta. No obstante a ello, de acuerdo al literal m) del numeral 6.2.4 de “la Directiva”, **“La venta por subasta pública puede tener hasta una tercera convocatoria, luego de la cual, en caso que no se hubiere vendido el predio, la SDDI dará por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo trámite de venta. Si no se efectúa una segunda o tercera convocatoria, según sea el caso, dentro de los 08 meses de haber quedado desierta la venta, también se da por concluido el procedimiento.”**, Por lo tanto ha quedado concluido el procedimiento de Subasta Pública respecto de “el predio”.





RESOLUCIÓN N° 673-2016/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, sin perjuicio de lo expuesto, es preciso señalar que, si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, también lo es que la solicitud 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**, y conforme al numeral 5.2 de “la Directiva” la petición de terceros interesados en la compra de predios estatales mediante la venta por subasta pública, no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento ; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará su procedencia, se informará sobre su convocatoria, a través de la página Web de la SBN



10. Que, en tención de lo expuesto corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo del procedimiento una vez que consentida la presente resolución.

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° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 0790-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2016.



SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **TOBIAS DESIDERIO MURGA PASTOR**; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 5.2.7.3



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