



## **RESOLUCIÓN N° 765-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 03 de noviembre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 671-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE PRO VIVIENDA DE RENOVACION URBANA SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS – PAITA – ASPVIRUSPO-P**, representada por su presidente Juan Quiroga Castillo, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** de un área de 604 350.38 m<sup>2</sup> ubicado en la Zona Alta de la ciudad de Paita, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, en adelante “el predio”.



### **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 15 de agosto de 2016 (S.I. N° 21728-2016), la Asociación de Pro Vivienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y Otros – Paita – ASPVIRUSPO-P, representada por su presidente Juan Quiroga Castillo (en adelante “el administrado”), peticona la venta por subasta pública de “el predio”. Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Documento Nacional de Identidad (fojas 3); **2)** copia simple de la vigencia de poder del registro de personas jurídicas emitida el 9 de junio de 2015 por la Oficina Registral de la Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 4); **3)** plano de búsqueda catastral respecto de “el predio” emitido en agosto de 2015 (fojas 8); **4)** memoria descriptiva respecto de “el predio” emitida por el Arq. Eder Ricardo Mena Acha (fojas 9); **5)** copia simple del Decreto Supremo N° 005-2009-DEFENSA emitido el 19 de mayo de 2009 por el Jefe de la oficina de dispositivos legales Wilfredo

Vásquez Díaz (fojas 10); y 6) memoria descriptiva N° 0492-2011/SBN-DGPE-SDAPE respecto de “el predio” emitida por el Ingeniero Civil Félix S. Tarazona Castillo (fojas 12).

4. 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 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.



5. 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.

6. Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 001-2016/SBN” prevé que la compra de predios estatales mediante venta por subasta pública, **no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.**



7. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 1342-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2016 (fojas 19), donde se determinó lo siguiente:

“(…)

Para verificar la titularidad de “el predio” se insertó la poligonal que resulto del desarrollo del cuadro de datos técnicos, consignados en los documentos técnicos presentados, en la Base gráfica de los predios de propiedad del Estado, determinando lo siguiente:

- Se obtuvo un área de 604 350,38 m<sup>2</sup>, que se encuentra en el ámbito de mayor extensión denominado Predio Estatal Reservado para la Marina de Guerra del Perú, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° **00029415** de la Oficina Registral de Piura, con el **CUS N° 45613**.
- Cabe señalar que el CUS N° 45613 presenta duplicidad registral parcial con la Partida Registral N° **05000025** de la Zona Registral N° 1 Sede Piura, Oficina Registral de Piura, inscrito a favor de la **Municipalidad Provincial de Paita**, el cual afecta al área solicitada en 19 159,65 m<sup>2</sup> (3,17%).

“(…)”

Adicionalmente, el predio se encuentra dentro del ámbito del Lote Petrolero de la Compañía UPLAND ubicado en la Cuenca de Talara - Sechura, con Lote de Explotación XXIV, fecha 2007, contrato en explotación, en estado vigente.

“(…)”

Cabe señalar que el Oficio N° 1271-2016/SBN-DGPE-SDS señala que la **ASOCIACION PRO VIVIENDA DE RENOVACION URBANA SERVICIOS PUBLICOS Y OTROS**, ha decidido ocupar parte del predio antes descrito, indicando que la Municipalidad Provincial de Paita regularizara su ocupación.”

“(…)”

8. Que, en tal sentido, en el informe de brigada que antecede y de la revisión de los antecedentes registrales de las partidas registrales N° 00029415 y 05000025, se advierte respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** 585,190.73 m<sup>2</sup> que representa el 96.83% de “el predio” se encuentra en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la Partida Registral N° 00029415; **ii)** si bien se procedió a levantar la reserva otorgada en favor de la Marina de Guerra mediante Decreto Supremo N° 005-2009-DE, también lo es que dicho levantamiento no se



## **RESOLUCIÓN N°765-2016/SBN-DGPE-SDDI**

encuentra inscrito; **iii)** 3.17% se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Paita en la Partida Registral N° 05000025, advirtiéndose una duplicidad registral respecto de la Partida Registral N° 00029415; y, **iv)** “el predio” se encuentra gráficamente en su totalidad dentro del Lote Petrolero de la Compañía UPLAND, ubicado en la Cuenca de Talara – Sechura, con Lote de Explotación XXIV, fecha 2007, contrato en exploración, que se encuentra en estado vigente.



**9.** Que, en atención a lo expuesto, la solicitud de venta por subasta pública deviene en improcedente por las razones siguientes: **i)** si bien se ordenó el levantamiento de la reserva otorgada a través del Decreto Supremo N° 005-2009-DE y se independizó a favor del Estado representado por la SBN, también lo es que aún no se ha procedido a su inscripción en el Registro de predios correspondientes; y, **ii)** el procedimiento de subasta pública es uno de oficio y no de parte, de conformidad con la normativa glosada en el quinto y sexto considerando de la presente resolución.



**10.** Que, en virtud de lo expuesto, en el séptimo, octavo y noveno considerando de la presente resolución, esta Subdirección solicitara a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que evalúe las acciones de saneamiento que correspondan.

**11.** Que, corresponde a esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de “el predio” a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución, 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; la Resolución N° 114-2016/SBN-SG del 31 de octubre de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 0890-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2016.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por la **ASOCIACION DE PRO VIVIENDA DE RENOVACION URBANA SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS – PAITA – ASPVIRUSPO-P**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Derivar una vez consentida la presente resolución, poner en conocimiento el estado de “el predio” a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.



**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de venta por subasta pública, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.-**  
POI 5.2.7.3



**Alc. PERCY IVAN MEDINA JIMENEZ**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales