



RESOLUCIÓN N° 766-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de noviembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 544-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **HERNAN ORIHUELA REY**, mediante la cual peticionan la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 32.1675 Há., ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, 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 el escrito presentado el 27 de junio de 2016 (S.I. N° 16876-2016), Hernán Orihuela Rey (en adelante "el administrado"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta en copias simples, los documentos siguientes: **a)** Documento Nacional de Identidad de "el administrado" (fojas 3); **b)** Memoria Descriptiva de "el predio" de Noviembre de 2009, emitido por el Ingeniero José Feliciano Hernández López (fojas 4); **c)** Oficio N° 2650-20016/SBN-DNR-SDRC del 16 de junio de 2016, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (fojas 5); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 00492-2016 del 10 de junio de 2016, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (fojas 6); y, **e)** Plano



Perimétrico de “el predio”, elaborado por el Ingeniero José Feliciano Hernández López (fojas 7).

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 06 de julio 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, asimismo, el numeral 5.1) de la “Directiva N° 001-2016/SBN” regula las disposiciones generales de la aprobación de venta por subasta pública y de la ejecución de la subasta pública, entre la que se encuentra que 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.

7. Que, además 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.**

8. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la compraventa por subasta pública ha sido regulada como un procedimiento de oficio, a diferencia de lo que ocurre con la compraventa directa.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 1156-2016/SBN-DGPE-SDDI de 19 de agosto de 2016 (fojas 8), según el cual, se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

“(…)”

4.1 Realizada la comparación gráfica catastral del polígono, según el plano presentado por el administrado (área de 321 675,00 m²), con la Base Única SBN y otras bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se visualiza al predio de la siguiente manera:

- Totalmente superpuesto con “el predio” Inscrito en la Ficha N°3068 de la oficina registral de Cañete a favor de Ministerio de Agricultura-PETT.

4.2 Se revisó la Base Gráfica del GEOCATMIN (Sistema de Información Geológico y Catastral Minero, del INGEMMET) y la Base Gráfica referencial del INGEMMET al cual se accede a manera de consulta, se verifica que “el predio” se superpone parcialmente, con la Concesión minera denominada MINERA DE LA CRUZ PINTA” signado con código N° **010461010** en estado TITULADO con situación VIGENTE a nombre de **EUGENIO DE LA CRUZ CUADROS**, ubicado en el distrito San Vicente de Cañete.

4.3 Realizada la comparación gráfica catastral del polígono del predio materia de solicitud, según el plano presentado por el administrado, con otras Bases Gráficas Referenciales con las que cuenta esta Superintendencia a manera de consulta, no se visualizan áreas naturales protegidas, ni restos arqueológicos sobre el predio materia de solicitud.

4.4 Se concluye que “el predio” no es de dominio privado del Estado y técnicamente no sería de libre disponibilidad.



RESOLUCIÓN N° 766-2016/SBN-DGPE-SDDI

(...)"

10. Que, de la evaluación técnica y los antecedentes registrales correspondientes al predio descrito en el considerando precedentemente se advierte que: **i)** el 100% de "el predio" (321 675,00 m²) se encuentra totalmente superpuesto con el predio inscrito en la Ficha N° 3068 que continua en la Partida Registral N° 90034758 de la Oficina Registral de Cañete a favor del Ministerio de Agricultura-PETT (fojas 10); y, **ii)** Asimismo, "el predio" se superpone parcialmente en la Concesión Minera denominado "MINERA DE LA CRUZ PINTA", con código N° 010461010, el que se encuentra titulado y vigente (fojas 11).

11. Que, en virtud de lo expuesto técnicamente se ha demostrado que "el predio" no es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia; en tal sentido, de conformidad con el artículo 32° de "el Reglamento" la SBN solo 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; por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud.

12. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y, por consiguiente, disponer el archivo correspondiente del presente procedimiento administrativo, una vez consentida esta resolución.

13. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal c) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia

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° 001-2016/SBN, la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, el Informe Técnico Legal N° 0891-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre de 2016 y la Resolución N° 114-2016/SBN-SG del 2 de noviembre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **HERNAN ORIHUELA REY**; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2º: Derivar, una vez consentida la presente resolución, el expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3º: Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 5.2.7.3



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