



RESOLUCIÓN N° 0028-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de Enero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 437-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **OSCAR ANTON RAMIREZ**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 375,00 m², ubicado al Nor Oeste del AA.HH. Villa Las Peñitas del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana Zona Registral N° I Sede Piura, signado con CUS N° 45908 Piura, 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 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 28 de abril de 2015 (S.I. N° 09846-2015) Oscar Anton Ramirez (en adelante "la administrada"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **1)** copia simple del Acta de Inspección y constatación de posesión de lote de terreno en forma continua, publica y pacífica expedida por el Juzgado de Paz de Única Nominación el 22 de Noviembre de 2013 (fojas 2); **3)** copia legalizada del Certificado de Búsqueda Catastral respecto de "el predio"

suscrita por Joselyne Carrasco Escobar Abogado Certificador Zona Registral N° I – Sede Piura el 9 de diciembre de 2014 (fojas 4 y 6); **4)** copia simple de la memoria descriptiva respecto de “el predio” de diciembre de 2014 suscrita por Jorge Luis Yacila Campos Ingeniero Civil con reg. CIP 64990 (fojas 7); **5)** copia simple del plano de localización (lamina U-01) respecto de “el predio” de diciembre de 2014 suscrita por Jorge Luis Yacila Campos Ingeniero Civil con reg. CIP 64990 (fojas 9); **6)** copia simple del plano perimétrico (lamina P-01) respecto de “el predio” de diciembre de 2014 suscrita por Jorge Luis Yacila Campos Ingeniero Civil con reg. CIP 64990 (fojas 10); y, **7)** Copia simple de su Documento Nacional (fojas 12).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado por la Directiva N° 004-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 065-2013/SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013 (en adelante la “Directiva N° 004-2013/SBN”).

5. Que, el artículo 74° de “el Reglamento” concordado con el numeral 5.3.1) del artículo 5.3) de “la Directiva”, señala 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, 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.**

6. 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.

7. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 1196-2015/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2015 (fojas 13) según el cual concluyó:

“(...)

- 4.1 El “Predio” forma parte de predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11023138 del registro de predios de Sullana con Registro SINABIP Estatal 1305 – CUS 45908 de Piura.
- 4.2 Asimismo cabe mencionar que estando dentro del Registro SINABIP antes mencionado, aun se tendría que proceder a su independización para que sea objeto de una subasta pública.

(...)”

8. Que, si bien es cierto “el predio” es de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que el procedimiento de subasta pública de “el predio” 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 “la administrada”. Sin perjuicio de ello, se informa que 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.

9. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a 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 mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0021-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2016.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0028-2016/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **OSCAR ANTON RAMIREZ**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

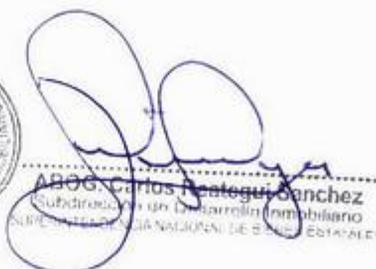
Artículo 2°.- **DERIVAR** el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, de conformidad con lo señalado en el noveno considerando de esta resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

CRS/jmp/mpa
P.O.I: 5.2.7.3




ABOG. Carlos Mateo Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES