



RESOLUCIÓN N° 207 -2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 ABR. 2016

VISTO:



El Expediente N° 130-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **SERVICIOS INDUSTRIALES PESQUEROS S.A.**, representado por el Gerente General **ÁNGEL CANALES PILLACA**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del área de 10 121.18 m², ubicado en la avenida María Parado de Bellido, lote 2 de la manzana "T 1" del Pueblo Joven "Primer Hogar Policial", distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida P03119019 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX –Sede Lima, con registro CUS N°39414, 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") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 escrito presentado el 4 de febrero de 2016 (S.I. N° 02687-2016), **SERVICIOS INDUSTRIALES PESQUEROS S.A.**, representado por el Gerente General, Ángel Canales Pillaca, (en adelante "el administrado"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia a color de la Partida N° 00164097 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de

Lima y Callao (fojas 4 al 10); **b)** copia simple del Documento Nacional de Identidad del Gerente General, Ángel Canales Pillaca (foja 11); **c)** copia simple de la Ficha RUC N° 20265391533 (fojas 12 y 13); **d)** copia del esquema de localización de octubre de 2014, suscrito por el ingeniero Carlos Jose Lancho Subauste (fojas 14); y, **e)** copia simple del Acuerdo de Consejo N° 1997 del 28 de octubre de 2014 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 15).

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”).

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. En consecuencia, el procedimiento de venta por subasta pública se inicia de oficio y no a solicitud de parte. (el resaltado y subrayado es nuestro).

6. Que, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación, se ha emitido el Informe de Brigada N° 396-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2016 (foja 17), según el cual señala que “el predio” se encuentra inscrito la Partida N° P03119019 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX – Sede Lima, según consta anotado en el asiento N° 00006 de la citada partida, se ha dispuesto la inscripción a dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales, manteniéndose vigente la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación, en mérito de la Resolución N° 368-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2015.

7. Que, siendo la naturaleza de “el predio” de dominio público, se debe tener presente que de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993, los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

8. Que, por su parte, la normativa general de bienes estatales, prevé en el literal a) del artículo 2.2 de “el Reglamento”, que los bienes de dominio público, son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

9. Que, en atención a la normativa glosada en séptimo y octavo considerando de la presente resolución, podemos concluir que los bienes de dominio público son aquellos bienes estatales destinados a una finalidad pública o sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público, siendo estos inalienables e imprescriptibles.

10. Que, en el caso concreto, está demostrado que “el predio” constituye uno de dominio público al haber sido afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, razón por la cual no puede ser objeto de acto disposición alguno debiéndose declarar improcedente el pedido de venta por subasta pública.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 207-2016/SBN-DGPE-SDDI



1. Que, es conveniente precisar que de existir algún procedimiento de la extinción de la afectación en uso respecto a "el predio", es la Subdirección de Supervisión de la SBN, la encargada de evaluar la extinción de la afectación en uso; en coordinación con la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal en otro procedimiento administrativo en donde se garantice el debido proceso de la parte interviniente

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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0230-2016/SBN-DGPE-SDDI del 06 de abril de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **SERVICIOS INDUSTRIALES PESQUEROS S.A**, representado por el Gerente General Ángel Canales Pillaca, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese

P.O.I.5.2.7.3



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