

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 069-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 675-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROMOTORA PACÍFICO**, representado por **ROGER ARREDONDO GARCÍA**, mediante la cual peticionan la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 55 053,62 m², ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado Peruano, en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11029756 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII –Sede Tacna, anotado con CUS N° 79550, 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 escrito presentado el 9 de septiembre de 2015 (S.I. N° 21028-2015) Promotora Pacífico, representada por Roger Arredondo Garcia (en adelante “la administrada”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” (fojas 1).

4. Que, conforme al artículo 53° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento administrativo a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes. Al respecto, debe tenerse en consideración que de la revisión de la documentación presentada, se



advierte que no se ha acreditado las facultades y representación vigente de Isabel Nicolasa Arévalo Garrido, en su calidad de representante de La Asociación de Vivienda Lomas de la Milla. Sin embargo, para este caso en observancia, se prescindirá de dicho requisito, en la medida que en nada afectará la decisión de fondo que se detalla a continuación.

5. 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”).

6. 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.**

7. 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.

8. Que, sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 1496-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2015 (fojas 2), según el cual concluyó que “el predio” recae gráfica y totalmente sobre la partida registral N° 11029756 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII, de propiedad del Estado Peruano, representando por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, anotado con CUS N° 79550.

9. Que, en virtud de lo expuesto, la solicitud de compraventa por subasta pública de “el predio” presentada por “la administrada” resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte.**

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de 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, una vez quede consentida la presente resolución.

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° 74-2016/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **PROMOTORA PACÍFICO**, representado por **ROGER ARREDONDO GARCÍA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

ORA/mimo-gglla
POI 5.2.7.3



Abog. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES