

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N°**

**077-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de febrero de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 539-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CARLOS ENRIQUE TUME ESTRADA**, mediante el cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 2 472,32 m<sup>2</sup>, ubicado al lado derecho de la carretera Talara – Negritos, distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, que se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11023138 del registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana – Zona Registral N° I – Sede Piura, signada con CUS N° 45908, (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 5 de agosto de 2015 (S.I. N° 17866-2015) Carlos Enrique Tume Estrada (en adelante “el administrado”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **a)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Zona Registral N° I – Sede Piura el 11 de mayo de 2015 (fojas 2); **b)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio” de marzo de 2015 (fojas 5); **c)** copia simple del plano de localización de “el predio” de marzo de 2015 (fojas 7); **d)**

copia simple del plano perimétrico de “el predio” de marzo de 2015 (fojas 8); **e**) copia simple del documento nacional de identidad de Carlos Enrique Tume Estrada (fojas 9 y 10); **f**) escrito denominado “búsqueda catastral” (fojas 11); **g**) acta de inspección judicial emitida por el Juez de Paz del Juzgado de Paz de 2da Nominación de Talara Alta y Anexos el 24 de abril de 2009 (fojas 12); y **h**) imágenes de “el predio” (fojas 13).

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, sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 1306-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2015 (fojas 29). En dicho informe se concluye que:

“(…)

4.1 Se pone de conocimiento que el predio materia del presente informe se encuentra en su totalidad sobre propiedad estatal, inscrito en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana – Zona Registral N° I – Sede Piura, con SINABIP N° 1305 y código CUS N° 45908.

4.2 Revisadas las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, el predio se encuentra superpuesto en su totalidad con el Proyecto denominado “Puyango Tumbes”, ejecución (estudio de factibilidad) Hidroenergético, además se encuentra superpuesto en un 100% con el Lote de contrato de explotación con la Compañía GMP S.A.

“(…)”

8. Que, según lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia en la Partida N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana – Zona Registral N° I – Sede Piura, anotado con Registro SINABIP 1305 del Libro de Piura y signado con CUS N° 45908.

9. Que, en virtud de lo expuesto, la venta de “el predio” mediante subasta pública 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 “el administrado”. Sin perjuicio de ello, se informa que al tratarse de un procedimiento de oficio, esta Subdirección evaluará la disposición de “el predio” mediante subasta pública y de ser procedente se publicitará la respectiva convocatoria a través de la página Web de la SBN.

10. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el expediente, 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.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N°** 077-2016/SBN-DGPE-SDDI

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, la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016 y el Informe Técnico Legal N° 083-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2016.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CARLOS ENRIQUE TUME ESTRADA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Artículo 3°.-** Derivar el expediente, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. 5.2.7.3



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