



**RESOLUCIÓN N° 134-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 08 de marzo de 2016

**VISTO:**

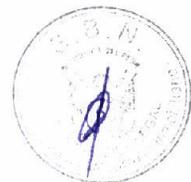
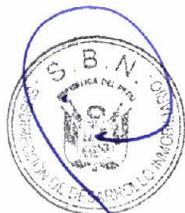
El Expediente N° 071-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **RAUL GERARDO CÉSPEDES TALLEDO**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 179 993,20 m<sup>2</sup>, ubicado a 1500 m al Nor-Este de la ciudad de Negritos, distrito de la Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I - Sede Piura, 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") 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 14 de enero de 2016 (S.I. N° 00937-2016), Raúl Gerardo Céspedes Talledo (en adelante "el administrado"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presenta la documentación siguiente: **a)** constancia de verificación in situ, suscrito por Elaine Valdiviezo Espinoza, Juez de Paz de Única Nominación de la Brea Negritos, del 15 de junio de 2015 (fojas 2); **b)** copia certificada del



certificado de búsqueda catastral expedido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el 5 de junio de 2015 (fojas 3); **c)** copia certificada de memoria descriptiva sin fecha de "el predio" (fojas 6); **d)** copia certificada de tomas fotográficas de "el predio" (fojas 7); y, **e)** copia certificada del documento nacional de identidad de "el administrado" (fojas 8).

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, 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, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 254-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2016, según el cual:

"(...)

4.1 De la evaluación técnica se desprende que "el predio" se encuentra totalmente dentro de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado - Superintendencia de Bienes Nacionales en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° 1 – Sede Piura, signado con SINABIP N° 1305 del Libro de Piura y CUS N° 45908. Lo cual concuerda con lo descrito en el Certificado de Búsqueda Catastral de Atención N° 2015-25267, expedido el 15 de Junio de 2015.

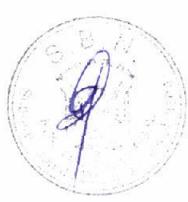
4.2 De acuerdo con el Mapa de Lotes de PERUPETRO, "el predio" se encuentra totalmente dentro del ámbito del Lote XII, respecto al cual existe un contrato de licencia de explotación de hidrocarburos vigente, entre PERUPETRO y SAPET DEVELOPMENT PERÚ INC., SUCURSAL DE PERU S.A.C. con intervención de CHINA NATIONAL OIL AND GAS EXPLORATION AND DEVELOPMENT CORPORATION. Asimismo de acuerdo con la base gráfica de PERUPETRO (donde se visualizan los pozos de explotación), se aprecia que existirían 12 pozos dentro el ámbito de "el predio". Por último no se descarta la existencia de ductos en dicho ámbito.

"(...)".

7. Que, en virtud de lo expuesto, si bien es cierto "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, también lo es que la solicitud de compraventa por subasta pública presentada por "el administrado" 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 le informa que, esta Subdirección evaluará la procedencia a Subasta Pública respecto de dicho porcentaje de "el predio" y de ser procedente se informará de dicha convocatoria a través de la página Web de la SBN.

8. Que, no obstante lo expuesto, 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0151-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de marzo de 2016.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N°**

**134-2016/SBN-DGPE-SDDI**

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **RAUL GERARDO CÉSPEDES TALLEDO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Artículo 3.- DERIVAR** el presente expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese**  
P.O.I. 5.2.7.3



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