



RESOLUCIÓN N° 0868-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre de 2017

Visto el Expediente n.° 1185-2017/SBN-SDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de arrendamiento por convocatoria pública iniciado por la Empresa Maximos Inversiones, Alimentación y Servicios Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, respecto del predio de 133 502,77 m², denominado "Parcela 02", Sector Pampa del Palo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA;

Que, mediante la carta s/n recepcionada por esta Superintendencia el 18 de octubre de 2017 (fojas 2 al 3), la Empresa Maximos Inversiones, Alimentación y Servicios Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada solicitó el otorgamiento del arrendamiento por convocatoria pública del predio de 133 502,77 m², denominado "Parcela 02", Sector Pampa del Palo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua;

Que, es preciso señalar que con fecha 13 de junio de 2016 se suscribió el Convenio de Delegación de Competencias entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Gobierno Regional de Moquegua (en adelante se denominará "Convenio" - fojas 51 al 55), mediante el cual se delegó a favor del citado gobierno regional el ejercicio de las competencias en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, precisadas en el numeral 4.1 del Convenio;

Que, en la Cláusula Décimo Tercera del Convenio se señalaba que el mismo regía a partir de la fecha de su suscripción (13 de junio de 2016) y tendría una vigencia de dos (02) años; sin embargo, el numeral 4.3 de la Cláusula Cuarta del Convenio establecía que: "4.3 El ejercicio de las competencias que se delegan previstas en la presente Cláusula: 4.3.1 Se iniciarán una vez cumplidos los requisitos establecidos en la Cláusula Séptima del presente Convenio. (...)";

Que, es importante tener presente que mediante el Memorando n° 488-2017/SBN-OPP del 17 de noviembre de 2017 (fojas 57), la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de esta Superintendencia hizo de conocimiento que: "(...) la atención de los expedientes y procedimientos administrativos de los bienes del Estado del departamento de Moquegua,



le corresponde seguir siendo atendidos por la SBN, a través de sus diferentes unidades operativas”;

Que, al no haberse cumplido con los requisitos establecidos en la Cláusula Séptima del presente Convenio, esta Superintendencia es competente para atender el pedido de la Empresa Maximos Inversiones, Alimentación y Servicios Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada;

Que, en tal contexto es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en los Artículos 92° y 93° del Reglamento de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, y por la Directiva n.° 005-2016/SBN la cual regula el “Procedimiento para el arrendamiento de predios del dominio privado Estatal de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución n.° 068-2016/SBN publicada el 16 de setiembre de 2016;

Que, el numeral 6.1.1 de la Directiva n.° 005-2016/SBN regula la potestad de impulsar y sustentar el trámite de arrendamiento por convocatoria pública corresponde a la entidad pública propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el marco del proceso de descentralización;

Que, asimismo, el segundo párrafo del citado numeral señala de manera clara y precisa que la petición de terceros interesados en el arrendamiento de predios **no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento**, es decir, que en virtud de lo expuesto, se colige que el procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública se inicia de oficio y no a solicitud de parte;

Que, ahora bien como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúa en principio si el predio objeto de arrendamiento por convocatoria pública constituye propiedad del Estado y si éste es de libre disponibilidad, tomando en consideración la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración del mismo;

Que, en atención a lo descrito en el considerando precedente y como parte de la calificación a la documentación presentada y con la finalidad de verificar la libre disponibilidad del predio solicitado en arrendamiento por convocatoria pública, se verificó que el predio de 133 502,77 m², denominado “Parcela 02”, Sector Pampa del Palo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, corre inscrito a favor del Estado en la Partida n.° 11017645 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral n.° XIII-Sede Tacna (fojas 45 al 46) y anotado con el CUS N.° 90132 (foja 47);

Que, de la revisión del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el que cuenta esta Superintendencia y que contiene información registral o documental que acrediten el dominio del predio el cual pudiera corresponder al Estado o cualquier entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se advirtió que mediante la Resolución n.° 438-2015/SBN-DGPE-SDDI emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario el 26 de junio de 2015 (fojas 48 al 49), se aprobó la venta por subasta pública del citado predio, determinándose que éste resultaba positivo y beneficioso para el Estado;

Que, en tal sentido, el predio solicitado en arrendamiento por convocatoria pública por parte de la Empresa Maximos Inversiones, Alimentación y Servicios Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, no constituye uno de libre disponibilidad toda vez que se encuentra identificado para subasta pública de bienes de dominio privado del Estado, deviniendo por tanto en improcedente su solicitud, debiendo disponer el archivo de este procedimiento una vez consentida la presente resolución;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0868-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Que, de conformidad con los literales a) y p) del Artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA del 22 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a sustentar y aprobar los actos de administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN así como a emitir resoluciones en materias de su competencia;

Que, estando a lo dispuesto en la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, la Ley n.° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", modificado por el Decreto Legislativo n.° 1272, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.° 006-2017-JUS y la Directiva n.° 005-2016/SBN, y;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.° 1496-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017 (fojas 60 al 62);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Empresa Maximos Inversiones, Alimentación y Servicios Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, respecto del otorgamiento de arrendamiento por convocatoria pública del predio de 133 502,77 m², denominado "Parcela 02", Sector Pampa del Palo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, corre inscrito a favor del Estado en la Partida n.° 11017645 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral n.° XIII-Sede Tacna, conforme a las razones expuestas en la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES