



RESOLUCIÓN N° 0030-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de Enero de 2016

OBJETO:

El Expediente N° 702-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **CARLO PIERO ROSSI ORELLANA** mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio denominado "ROSSI" de 400,82 m², ubicado en el Sector Tuquillo a la altura del km 304 de la carretera panamericana norte del distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, 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 3 de julio de 2015 (S.I. N° 15324-2015) Carlo Piero Rossi Orellana (en adelante "el administrado"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **1)** copia simple de su documento de identidad (fojas 2); **2)** Memoria descriptiva respecto de "el predio" de julio de 2015 autorizado por Gonzalo Eduardo France Cerna Ing. Civil CIP 73528 (fojas 3); **3)** Plano perimétrico y de ubicación respecto de "el predio" de julio de 2015 autorizado por Gonzalo Eduardo France Cerna Ing. Civil CIP 73528 (fojas 5); **4)** Copia simple del plano de ubicación

respecto de "el predio" (fojas 6); **5)** Copia simple de plano de ubicación de área de estudio (fojas 7); **6)** Copia informativa respecto de "el predio" del 10 de marzo de 2015 (fojas 8 y 19); **7)** Copia simple de plano de ubicación de la Zona denominada "Balneario de Tuquillo" (fojas 20); y **8)** Copia simple del Decreto Supremo N° 09 del 25 de marzo de 1961 del Ministerio de Marina-Dirección General de Capitanías y Marina Mercante rubrica del Presidente de la Republica Manuel Prado Ugarteche y firma del Ministro de Marina Guillermo Tirado Lamb (fojas 21).

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 7 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, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 1549-2015/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2015 (fojas 23) según el cual concluyó:

"(...)

4.1 El predio en consulta se superpone gráfica y totalmente con las propiedades de mayor extensión inscritas en las partidas N° 1102 6948 y N° 11004346 de la ZRN° VII-Sede Huaraz, Oficina Registral Casma ambas a favor del Estado Peruano; de acuerdo al detalle siguiente:

Denominación de "el predio"	SINABI P/CUS	Partida Electrónica	Área Superpuesta	Porcentaje que Representa
ROSSI A= 400.82 M2	4794-Ancash /93002	11026948	389,73 m2	97.23%
	2624-Ancash /3186	11004346	11,09 m2	2.77%
Total			400.82 m2	100.00%

4.2 Asimismo al insertar el polígono de "el predio" en las diferentes bases graficas con las que cuenta la SBN se determinó que:

- No existe superposición gráfica con concesiones mineras, zonas arqueológicas ni áreas naturales protegidas.
- Del programa de imagen satelital Google Earth se visualizó que "el predio" se encuentra en una zona cernana a acantilados y a una altura aproximada de 11 msnm, por lo que no está siendo afectado por la zona de dominio restringido.

"(...)"

8. Que, si bien es cierto "el predio" es de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que el procedimiento de subasta pública de "el predio" resulta

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0030-2016/SBN-DGPE-SDDI

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 esta Subdirección evaluará en su oportunidad la disposición de "el predio" mediante subasta pública y, de ser procedente, se informará de la respectiva convocatoria a través de la página Web de la SBN.

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, el Informe Técnico Legal N° 0028-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2016 y el Informe Técnico Legal N° 0029-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CARLO PIERO ROSSI ORELLANA**, 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.

CRS/jmp/mpa
P.O.I: 5.2.7.3



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