



RESOLUCIÓN N° 631-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre de 2016

VISTO:

El expediente N° 618-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **LUIS ALBERTO SERRANO VERA**, mediante el cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 357,34 m² ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, el cual se superpone con un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 11026948 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 93002, en adelante “el predio”.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 05.08.2016 (S.I. N° 20686-2016), Luis Alberto Serrano Vera (en adelante “el administrado”), peticona la venta por subasta pública de “el predio” (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Documento Nacional de Identidad (fojas 2); **2)** Memoria Descriptiva respecto de “el predio” emitida el 2 de agosto de 2016 por el Ingeniero Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 3); **3)** Plano Perimétrico respecto de “el predio” emitida en agosto de 2016 por el Ingeniero Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 5); y, **4)** Copia simple de la Partida registral N° 11026948 emitida el 11 de febrero de 2016 por la Oficina Receptora de Huarney de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 8).

4. Que, dicha solicitud se encuentra conforme 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 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, de acuerdo a lo desarrollado en la Directiva N° 001-2016/SBN.



5. Que, el numeral 5.1) de la “Directiva N° 001-2016/SBN” regula las disposiciones generales de la aprobación de venta por subasta pública y de la ejecución de la subasta pública, entre la que se encuentra que la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de 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.

6. Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 001-2016/SBN” prevé que la compra de predios estatales mediante venta por subasta, no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.

7. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 1285-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre de 2016 (fojas 17) y plano de diagnóstico N° 2916-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2016 (fojas 20), donde se determinó lo siguiente:

(...)

“El predio” de 357.34 m², ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y Provincia de Huarney, departamento de Ancash, se encuentra en su totalidad (100 %) dentro del ámbito inscrito a favor del Estado Peruano representado por la SBN, denominado “PARCELA 01” con Partida N° 11026948 inscrita en el Registro de Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Casma, con el CUS N° 93002.

(...)

De la consulta a la Base Gráfica de Portafolio Inmobiliario del Estado de la SBN, se estableció respecto del predio estatal con el CUS N° 93002, que mediante Resolución N° 791-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13.11.2015, se aprobó su venta por subasta pública.

(...)

Se consultó el ítem de Fichas técnicas asociadas al CUS N° 93002 en el aplicativo SINABIP, identificando la Ficha Técnica N° 0799-2016/SBN-DGPE-SDS correspondiente a la inspección técnica realizada el 02 de marzo de 2016, al cual se ha vinculado el Plano 1288-2016/SBN-DGPE-SDS del 04.04.2016, en el cual se detalla que es una zona eriaza ubicada frente al acantilado, también nos indica una poligonal de ocupación por terceros dentro del ámbito del CUS mencionado, por consiguiente al georreferenciar “el predio” con las coordenadas consignadas en el plano perimétrico entregado por “el administrado”, se observa que “el predio” se superpone en su 100 % en el polígono de ocupación por terceros.

(...)

8. Que, en virtud de lo expuesto en el Informe de brigada que antecede y los antecedentes de la partida registral; se tiene que “el predio” se superpone con un predio de mayor extensión el cual se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11026948 del registro de predios de la Oficina Registral de Casma – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, según se verifica del asiento G00001 de la citada partida registral; asimismo el citado predio mediante Resolución N° 791-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2015, se aprobó su venta por subasta pública la cual quedó desierta; sin embargo, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte y de conformidad con lo señalado en el





RESOLUCIÓN N° 631-2016/SBN-DGPE-SDDI

quinto y sexto considerando de la presente resolución; corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado", disponiéndose el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

9. Que, corresponde a esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de "el predio" a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución, 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 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 001-2016/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; el Informe Técnico Legal N° 746-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** presentada por **LUIS ALBERTO SERRANO VERA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de "el predio" a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, 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