



## **RESOLUCIÓN N° 645-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 06 de octubre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 528-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **YSELA DAYSE TUPAYACHI INCA** mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 397,65 m<sup>2</sup>, ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano, 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, signado con Código CUS N° 93002, 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 16 de junio de 2016 (S.I. N° 15917-2016) **Ysela Dayse Tupayachi Inca**, (en adelante "la administrada"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); **2)** memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el Ing. Gonzalo Eduardo France Cerna el 14 de junio de 2016 (fojas 3); **3)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio" suscrito por el Ing. Gonzalo Eduardo France Cerna de junio de 2016 (fojas 5); **4)** copia simple del plano de ubicación de "el predio" (fojas 6); **5)** copia simple del mapa de "el predio" (fojas

7); **6)** copia simple de la partida registral N° 11026948 expedida por el Registro de Predios de la Oficina Registral Casma el 11 de febrero de 2016 (fojas 8); **7)** copia simple del plano de ubicación N° 1090-2015/SBN-DGPE-SDDI (fojas 10); y, **8)** copia simple de la transcripción del Decreto Supremo N° 09 del 25 de marzo de 1961 (fojas 11).

**4.** Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo **bajo la modalidad de subasta pública**, y, excepcionalmente, por compraventa directa. Cabe señalar que, el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 001-2016/SBN, que regula los “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 048-2016/SBN del 30 de junio de 2016 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 06 de julio de 2016 y vigente a partir del 7 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”).



**5.** Que, asimismo, es conveniente precisar que de acuerdo con lo dispuesto en la Única Disposición Transitoria de “la Directiva N° 001-2016/SBN”, ésta se aplica a partir del día siguiente de su publicación, e incluso respecto de los procedimientos administrativos en trámite –como el caso de autos–, razón por la cual corresponde adecuar el procedimiento a la vigente Directiva.

**6.** 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).

**7.** Que, sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 1036-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2016 (fojas 13), según el cual se concluyó:



(...)

4.1 De la evaluación técnica de “el predio”, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste se superpone gráficamente de la siguiente manera:

- Parcialmente con 108.81 m<sup>2</sup> (27,36 %) en ámbito de mayor extensión (353 211,25 m<sup>2</sup>) denominado **Parcela 01**, inscrito a favor del **Estado Peruano** en la Partida N° **11026948** del Registro de Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Casma, que fue independizado de la partida matriz N° 11004346 en virtud de lo dispuesto por la Resolución N° 141-2006/SBN-GO-JAR de fecha 26.10.2006, con Registro SINABIP N° 4794 del Libro de Ancash y el Registro CUS N° **93002**.

- El saldo de área de 288,84 m<sup>2</sup> (72,64%) en ámbito sin inscripción registral que forma parte de un cerro rocoso de pendiente elevada ubicada en la orilla del mar.

(...)

4.5 Asimismo, se advierte que revisado la Página Web [http://www.munihuarmey.gob.pe/pdf/ordenanzas\\_municipales/ORDENANZA\\_MUNICIPAL\\_0008.pdf](http://www.munihuarmey.gob.pe/pdf/ordenanzas_municipales/ORDENANZA_MUNICIPAL_0008.pdf), se ubicó la Ordenanza N° 008-2015-MPH del 18.05.2015, publicado el 30.06.2015, que aprueba el plan de Desarrollo Urbano 2014-2024 de la ciudad de Huarmey, y que revisado el acervo digital de esta Superintendencia, se visualizó el plano de zonificación del plan de Desarrollo Urbano aprobado, elaborado por la Municipalidad Provincial de Huarmey, verificándose que “el predio” no se encuentra dentro de la Zona de expansión Urbana, ni en el plano de zonificación, por lo que se infiere que corresponde a un terreno eriazos.

(...)

4.7 Por último, consultado con otras bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se evidencia que “el predio” no se ve afectado por derechos mineros, áreas naturales protegidas, restos arqueológico. Asimismo, mediante Resolución N° 791-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13.11.2015, se aprobó la venta por subasta pública del ámbito mayor donde se ubica “el predio”, registrándose en el catálogo inmobiliario del Estado en la III Subasta 2015, CUS N° 93002 y que realizada la consulta pertinente, este no encuentra disponible.





## **RESOLUCIÓN N° 645-2016/SBN-DGPE-SDDI**

(...)"

8. Que, en tal sentido, del informe descrito en el considerando precedente, se concluye respecto de "el predio" lo siguiente: i) el área de 108.81 m<sup>2</sup> que constituye el 27.36% de "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en mérito de la Resolución N° 141-2006/SBN-GO-JAR del 26 de octubre de 2006 expedida por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de esta Superintendencia, en la partida registral N° 11026948 de la Oficina Registral Casma; cabe precisar que mediante Resolución N° 791-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2015, se aprobó la venta por subasta pública de un área de mayor extensión sobre la cual se superpone "el predio"; ii) el área remanente de 288.84 m<sup>2</sup> que constituye el 72.64%, se superpone sobre ámbito sin inscripción registral, lo cual será puesto en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que evalúe su inscripción.



9. Que, en virtud de lo expuesto, si bien es cierto que el 27.36 % de "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, también resulta cierto que la subasta pública es un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, por lo que su solicitud deviene en improcedente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 753-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2016.



### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **YSELA DAYSE TUPAYACHI INCA**, 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** copia de la presente resolución, una vez consentida la misma, a la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. 5.2.7.3



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