



## **RESOLUCIÓN N° 646-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 06 de octubre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 485-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **DAVID ANDRÉS BRAVO OLIVEROS** mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 311,96 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, debidamente representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma-Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, signado con Código CUS N° 3186, 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 junio de 2016 (S.I. N° 14639-2016) **David Andrés Bravo Oliveros**, (en adelante "el administrado"), 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 de mayo de 2016 (fojas 3); **3)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio" suscrito por el Ing. Gonzalo Eduardo France Cerna de mayo 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° 11026645 expedida por el Registro de Predios de la Oficina Registral Casma el 23 de mayo de 2016 (fojas 8); **7)** copia simple del plano de ubicación N° 1089-2015/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° 1056-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 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:

- Totalmente en ámbito denominado Área Remanente A (5 403 663,99 m2) resultado de las diversas independizaciones efectuadas dentro de esta partida) inscrito a favor del **Estado Peruano** en la Partida N° **11004346** del registro de predios de la Oficina Registral de Casma, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 2624 del libro de Ancash y CUS N° 3186, **cabe indicar, que revisado el aplicativo SINABIP existen tres (03) procesos Judiciales en materias de desalojo, usurpación y reivindicación Judicial siendo el demandante la SBN contra terceros; aun no concluidos.**

4.2 Visualizado “el predio” en las imágenes del Programa de Google Earth que se tiene como apoyo técnico referencial mientras la escala y resolución lo permiten, y que visto las imágenes en el año 2010 (imagen 1), el predio corresponde a un terreno eriazo totalmente desocupado ubicado sobre un cerro o loma; finalmente en el año 2013 (imagen 2), dicha situación continuaría, en tanto no se observa ocupación, ni delimitación consolidada de “el predio”, lo cual será corroborado en la etapa correspondiente.

4.3 Cabe precisar, que visto la Ficha Técnica N° 152-2016/SBN-DGPE-SDS del 24.01.2016 y N° 0812-2016/SBN-DGPE-SDS del 27.01.2016 registrados en el Legajo digital del aplicativo SINABIP, se verifica que sobre el ámbito mayor (CUS N° 3186) se realizaron varias inspecciones el 02.03.2016, donde señalan que se encontraron distintas formas de ocupación una de ellas un cerco perimetral de forma cuadrangular con palos una columna de concreto en una de sus esquinas y malla olímpica al interior existe un módulo de vivienda de madera deshabitado, bordeado por dos vías provisionales en su ingreso; así mismo a una cierta distancia en un parte alta del arenal, se ubica otro modulo con paredes y techo de madera deshabitada; el terreno es de naturaleza eriaza y tiene una pendiente



## RESOLUCIÓN N° 646-2016/SBN-DGPE-SDDI

variable del 15% al 30%, no cuenta con servicios de agua y desagüe, ni energía eléctrica, entre otros.

4.4 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 probado, 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 eriazo.

(...)"

8. Que, en tal sentido, del informe descrito en el considerando precedente y de la revisión de la partida N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, se advierte que "el predio" se superpone totalmente sobre un área de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia en mérito de la Resolución N° 141-2006/SBN-GO-JAR del 27 de octubre de 2006 expedida por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones.

9. Que, en virtud de lo expuesto, si bien es cierto "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que la solicitud de compraventa por subasta pública de éste resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**. Sin perjuicio de ello se le informa que esta Subdirección evaluará la procedencia a Subasta Pública de este predio y de ser procedente se informará de dicha 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° 754-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2016.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **DAVID ANDRÉS BRAVO OLIVEROS**, 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.**

P.O.I. 5.2.7.3



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