



## **RESOLUCIÓN N° 648-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 06 de octubre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 460-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud de **VICTOR AURELIO NIETO HUAMAN**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** de un predio de 310.35 m<sup>2</sup>, ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, superpuesto totalmente con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 11004346 del Registro de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, con 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 escrito presentado el 3 de junio de 2016 (S.I N° 14636-2016), de **VICTOR AURELIO NIETO HUAMAN**, (en adelante "el administrado"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de "el administrado" (fojas 2); **b)** memoria descriptiva suscrito por el Ing. Civil Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 3); **c)** plano perimétrico de expedido en mayo de 2016, suscrito por el Ing. Civil Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 3); **d)** copia simple del plano de ubicación, Lamina T-02, del Proyecto Denuncio Terreno Eriazo Ribereño (fojas 6); **e)** copia de mapas de



ubicación del área de estudio (fojas 7); **f)** copia informativa de la partida registral N° 11026645 de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral VII-Sede Huaraz, del 23 de mayo de 2016 (fojas 8); **g)** copia simple del plano de acumulación de la SBN (fojas 10); y, **h)** copia simple del Decreto Supremo N° 9 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° 004-2013/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° 065-2013/SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013, derogada por la Directiva N° 001-2016/SBN, 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 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”).

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado por la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN, publicada el 6 de julio de 2016 (en adelante “la 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 (el subrayado es nuestro).**

7. Que, en concordancia, el numeral 5.2) de “la Directiva” dispone que la petición de terceros interesados en la compra de predios estatales mediante la venta por subasta pública, no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.

8. Que, en virtud de lo expuesto, la compraventa por subasta pública **se inicia de oficio y no a solicitud de parte** (el resaltado es nuestro).

9. Que, como parte de la referida etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado”, se emitió el Informe de Brigada N° 1091-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2016 (fojas 13), concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

“(...)

4.2 Realizada la comparación gráfica catastral del polígono, según el plano presentado por el administrado (área de 310,35 m<sup>2</sup>), con la Base Única SBN y otras bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se visualiza al predio de la siguiente manera:

• Superpuesto totalmente con el predio de mayor extensión inscrito a favor del “Estado Peruano” inscrito en la Partida Registral N° 11004346 de la Oficina Registral de Casma; Zona Registral N° VII sede Huaraz asimismo se constató que dicha partida registral corresponde al Registro SINABIP 2624-Ancash, CUS 3186.

4.3 Asimismo se informa que al no contar esta Superintendencia con la línea de más alta marea del área de interés (determinada por la DICAPI), se procedió a comparar los predios materia de solicitud con el Planos 3173-2015/SBN-GDPE-SDDI, en los que se graficaron referencialmente el área de playa y zona de dominio restringido de dicha zona; visualizándose gráficamente de la siguiente manera:





## **RESOLUCIÓN N° 648-2016/SBN-DGPE-SDDI**

- Totalmente superpuesto (100%) con la zona de dominio restringido.

(...)"

**10.** Que, en atención al informe de brigada detallado en el considerando precedente ha quedado demostrado respecto a "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la partida registral N° 11004346 de la Oficina Registral de Casma Zona Registral N° VII Sede Huaraz con CUS N° 3186; y, **ii)** de la verificación del Plano de Acumulación N° 3137-2015/SBN-DGPE-SDDI del cual se graficó de manera referencial el área de playa y zona de dominio restringido de la zona sobre la cual se superpone; se visualizó que se encontraría dentro de la zona de dominio restringido.

**11.** Que, en virtud del informe de brigada descrito en el considerando precedente ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia. Sin embargo, la solicitud de compraventa por subasta pública de "el predio" resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección previamente a establecer la procedencia de una subasta pública respecto de "el predio", deberá contar con la línea alta marea, a fin de determinar su ubicación exacta y la normativa aplicable.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993 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° 0755-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2016.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de subasta pública presentada por **VICTOR AURELIO NIETO HUAMAN**, por los fundamentos expuesto en la presente resolución.

**Artículo 2°.** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente una vez quede consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I: 5.2.7.3



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