



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 m², 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 m²), 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