



RESOLUCIÓN N° 657-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de octubre de 2016

VISTO:

El expediente N° 617-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **MARIELA YVONNE MORENO VARAS**, mediante el cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 408.15 m². ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, el cual se encuentra superpuesto parcialmente, dentro del ámbito inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia, denominado **"PARCELA 01"** con Partida Registral N° 11026948 inscrita en el Registro de Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Casma, con CUS N° 93002; y, parcialmente en el ámbito de la **"PARCELA 02-A"**, inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 11027482 del Registro de Sección Especial de predios Rurales de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 95758.



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 5 de agosto de 2016 (S.I. N° 20692-2016), Mariela Yvonne Moreno Varas (en adelante "la administrada"), peticiona 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" emitido en agosto de 2016 por el Ingeniero Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 5); y **4)** copia simple de la

Ficha Registral N° 11027113 emitida por la Oficina Registral de Casma en la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 8).

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado por el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual 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.

5. Que, el numeral 5.1) de la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 048-2016-SBN (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”) regula 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° 1286-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13.09.2016 (fojas 23 - 26), donde se determinó lo siguiente:



(...)

El predio de 408.15 m², ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y Provincia de Huarney, departamento de Ancash, se encuentra superpuesto parcialmente, primero en 23.65 m² (5.79 %) dentro del ámbito Inscrito a favor del **Estado Peruano representado por la SBN**, denominada “**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**; y segundo el saldo del área 384.50 m² (94.21 %) se encuentra en el ámbito de la “**PARCELA 02-A**”, inscrito a favor del **Estado Peruano representado por la SBN** en la Partida N° **11027482** del Registro de Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII. Sede Huaraz, con el **CUS N° 95758**.

(...)

El saldo del área de 384.50 m² (94.21 %) se encuentra superpuesto de manera parcial sobre el ámbito de mayor extensión de la poligonal identificada con el Código Único SINABIP **CUS N° 95758**, que constituye el predio denominado “**PARCELA 02-A**”, inscrito a favor del **Estado Peruano** en la Partida N° **11027482** del Registro de Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII. Sede Huaraz.

(...)

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.

(...)

De la revisión en el aplicativo SINABIP se percibió la ficha técnica asociada al CUS N° **93002** 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, se observa en su descripción que es de naturaleza eriza y se encuentra parcialmente ocupada por terceros, sin embargo, el área ocupada por terceros no afecta al polígono de “el predio” en evaluación. “

8. Que, en virtud del Informe de brigada descrito en el considerando que antecede y de la revisión de las eludidas Partidas Registrales N° 11026948 y N° 11027482, se advierte



RESOLUCIÓN N° 657-2016/SBN-DGPE-SDDI

de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** 23.65 m² que constituye el 5.79% se encuentra inscrito a favor del Estado, entiéndase representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 11026948; **ii)** el área remanente de 384.50 m² que constituye el 94.21% se encuentra inscrito a favor del Estado, entiéndase representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 11027482; y, **iii)** mediante Resolución N° 791-2015 del 13 de noviembre de 2015, se aprobó la subasta pública de un área de mayor extensión sobre la cual se superpone “el predio”, quedando “desierto”.



9. Que, en virtud de lo expuesto, la solicitud de compraventa por subasta pública de “el predio” presentada por la administrada resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución,



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; y los Informes Técnicos Legales N° 0765-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2016 y N° 0766-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** presentada por **MARIELA YVONNE MORENO VARAS**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

POI 5.2.7.3



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