



## **RESOLUCIÓN N° 658-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de octubre de 2016

### **VISTO:**

El expediente N° 616-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **LUIS ALBERTO SERRANO VERA**, mediante el cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 382.50 m<sup>2</sup>, ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, el cual se encuentra superpuesto parcialmente, primero en 108.37 m<sup>2</sup> (28.33%) dentro del ámbito inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, denominado "**PARCELA 01**", con Partida Registral N° 11026948 inscrita en el Registro Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Casma, con CUS N° 3002; segundo en 221.28 m<sup>2</sup> (57.85%) dentro del ámbito del "**AREA REMANENTE A**", inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 11004346 del Registro de Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Chimbote, con CUS N° 3186; y, el área restante de 52.85 m<sup>2</sup> (13.82%) se encontraría en un ámbito sin inscripción registral; en adelante "el predio"; y,

### **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° 20684-2016), Luis Alberto Serrano Vera (en adelante "el administrado"), peticona 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 Ing. Civil Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 3); **3)** plano perimétrico respecto de "el predio" emitido en agosto de



2016 por el Ing. Civil Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 5); y, **4)** copia simple de la Ficha Registral N° 11026948 emitido por la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 8).

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado 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 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° 1284-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2016 (fojas 29 - 32), donde se determinó lo siguiente:

(...)

El predio de 382.50 m<sup>2</sup>, ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y Provincia de Huarney, departamento de Ancash, se encuentra superpuesto parcialmente, primero en 108.37 m<sup>2</sup> (28.33%) dentro del ámbito Inscrito a favor del **Estado Peruano representado por la SBN**, denominado “**PARCELA 01**” con Partida N° **11026948** inscrita en el Registro de Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con el **CUS N° 93002**; y segundo en 221.28 m<sup>2</sup> (57.85 %) dentro del ámbito del “**AREA REMANENTE A**”, inscrito a favor del **Estado Peruano representado por la SBN** en la Partida N° **11004346** del Registro de Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Chimbote Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con el **CUS N° 3186**. El área restante de 52.85 m<sup>2</sup> (13.82 %) se encontraría en un ámbito sin inscripción registral.

(...)

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 consulta de los procesos de venta por subasta pública, publicado en la Pág. WEB de la SBN, se ha tomado conocimiento que fue ofertado en la III Subasta Pública del 2015, quedando en la condición de “Desierto” por no contar con postor hábil alguno, asimismo, que no ha sido ofertado en los últimos procesos de subasta ejecutados a la fecha.

(...)

Se consultó el Ítem de Fichas técnicas asociadas al CUS N° 93002 en el aplicativo SINABIP, identificando la Ficha Técnica N° 0799-2016/SBN-DGPE-SDS correspondiente a la inspección técnica de campo 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 eriazza 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 de lo expuesto en el informe de brigada que antecede y de la revisión los antecedentes de las aludidas partidas registrales N° 11026948 y N° 11004346, se advierte de “el predio” lo siguiente: **i) 108.37 m<sup>2</sup> que constituye el 28.33% de “el predio”**



## **RESOLUCIÓN N° 658-2016/SBN-DGPE-SDDI**

se encuentra inscrito a favor del Estado, entiéndase representado por esta Superintendencia en la partida registral 11026948; **ii)** el área remanente de 221.28 m<sup>2</sup> que constituye el 57.85% de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, entiéndase representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11004346; **iii)** 52.85 m<sup>2</sup> que constituye el 13.82% de “el predio” se encontraría en un ámbito sin inscripción registral, lo cual será puesto en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que evalúe su inscripción registral; y **iv)** el 28.33% de “el predio” mediante Resolución N° 791-2015/SBN-DGPE-SDDI 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 desierta, debiéndose además tener en cuenta el acápite m) del numeral 6.2.4 del artículo VI de la Directiva N° 001-2016/SBN<sup>1</sup>.



**9.** Que, en virtud de lo expuesto, la solicitud de compraventa por subasta pública del área de 329.65 m<sup>2</sup> que constituye el 86.18% “el predio” que si puede ser materia de acto de disposición presentada por “el administrado” resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte y de conformidad con lo señalado en el quinto y sexto considerando de la presente resolución; corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”, disponiéndose el archivo definitivo del presente expediente 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° 0767-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2016 y N° 0768-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2016.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por **LUIS ALBERTO SERRANO VERA**, 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

<sup>1</sup> 6.2.4 Del acto de subasta pública y adjudicación de la Buena Pro

“(…) m. La venta por subasta pública puede tener hasta una tercera convocatoria, luego de la cual, en caso que no se hubiere vendido el predio, la SDDI dará por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo trámite de venta. Si no se efectúa una segunda o tercera convocatoria, según sea el caso, dentro de los 08 meses de haber quedado desierta la venta, también se da por concluido el procedimiento.