



## **RESOLUCIÓN N° 667-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de octubre de 2016

### **VISTO:**

El expediente N° 711-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **LUIS MEZA GAMARRA**, mediante el cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 220,9992 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, en adelante "el predio".



### **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 26 de agosto de 2016 (S.I. N° 23028-2016), Luis Meza Gamarra (en adelante "el administrado"), peticiona la venta por subasta pública de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple del Oficio N° 2386-2016/SBN-DNR-SDRC, expedido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN el 31 de mayo de 2016 (fojas 2); **2)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral N° 00461-2016, expedido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN el 26 de mayo de 2016 (fojas 3-4); **3)** copia fedateada del Recibo N° 29857, emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 2 de abril de 1986 (fojas 5); **4)** plano de ubicación y localización (fojas 6); **5)** memoria descriptiva de noviembre de 2011 (fojas 7-8); y, **6)** plano perimétrico de noviembre de 2011 (fojas 9).

4. Que, dicha solicitud se encuentra conforme 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 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, de acuerdo a lo desarrollado en 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 Resolución N° 048-2016/SBN, publicada el 6 de julio de 2016 (en adelante "la Directiva N° 001-2016/SBN").



5. Que, el numeral 5.1) de la "Directiva N° 001-2016/SBN" regula las disposiciones generales de la aprobación de venta por subasta pública y de la ejecución de la subasta pública, entre la que se encuentra que 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 efectuó el diagnóstico técnico de "el predio" en gabinete, el cual se encuentra recogido en el Informe de Brigada N° 1397-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de octubre de 2016 (fojas 11-13), mediante el cual se concluyó en lo siguiente:

"(...)

- 4.1 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, como en el presente caso.
- 4.2 Comparado el polígono de "el predio" que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, 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:

- Parcialmente con 217,5264 m<sup>2</sup> (98.43%) en ámbito de mayor extensión 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 Casma, en virtud de lo dispuesto por la Resolución N° 141-2006/SBN-GO-JAR de fecha 26.10.2006, con Registro SINABIP N° 4914 del Libro de Ancash y el Registro CUS N° 95758.
- El saldo de área de 3,4728 m<sup>2</sup> (1.57%) en ámbito de mayor extensión denominado **Área Remanente A**, inscrito a favor del **Estado Peruano** en la **Partida N° 11004346** del Registro de Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Casma, signado con Registro SINABIP N° 2624 del Libro de Ancash y el Registro CUS N° 3186, donde se observan 3 procesos judiciales aun no concluidos, por delito de usurpación, reivindicación y desalojo siendo el demandante la SBN.

4.3 Se observa que "el predio", se encontraría aparentemente dentro de la zona de dominio restringido, sin embargo no es posible determinarlo con certeza en tanto no se cuenta con la Línea de Alta Marea (LAM) elaborada y definida por el ente competente la Dirección de Capitánías y Guardacostas (DICAPI), y se haga una evaluación en campo (inspección técnica), ya que teniendo en consideración las imágenes del aplicativo Google Earth que se tiene como apoyo técnico referencial, "el predio" se encontraría en una zona de desnivel (peña) con respecto al nivel del mar, que rompería la continuidad geográfica, lo cual será corroborado en la etapa correspondiente.

4.4 Teniendo en consideración la Base Gráfica del Plan de Playas, donde se ubicó el plano referencial (Tramo-07) y Plano 34 (Polígono N° 26) del Dpto. de Ancash y que insertado "el predio", éste se encontraría parcialmente en zona de dominio restringido, además en zona donde no existe continuidad geográfica en tanto "el predio" se encontraría en una zona de desnivel (peña) con respecto al nivel del mar, como se detalla a continuación:



## RESOLUCIÓN N° 667-2016/SBN-DGPE-SDDI

- Parcialmente con 3,4728 m<sup>2</sup> (1.57%) en zona de Dominio Restringido.
- El saldo de área de 217,5264 m<sup>2</sup> (98.43%) se encuentra fuera del límite de la zona de playa y dominio restringido.

4.5 Por último, consultado con otras bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se evidencia que “el predio” no se ve afectado por derechos mineros, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos; por otro lado se advierte, que “el predio” se encuentra inmerso parcialmente (gráficamente) en 217,5264 m<sup>2</sup> en los límites del polígono que fue propuesto para la III Subasta 2015, CUS N° 93010 (Portafolio Inmobiliario).

(...)”

8. Que, en virtud de lo expuesto en el Informe de Brigada descrito en el considerando que antecede y de la revisión de las aludidas partidas N° 11027482 y 11004346, se concluye respecto de “el predio” lo siguiente: i) 217,5264 m<sup>2</sup> que constituye el 98.43% del área total, se encuentra inscrito a favor del Estado, entiéndase representado por la SBN en la partida registral N° 110227482 (fojas 14); ii) el remanente de 3,4728 m<sup>2</sup> que constituye el 1.57% del área total, se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la SBN en la partida registral N° 11004346 (fojas 19); y, iii) se encontraría en zona de dominio restringido, no pudiéndose aseverar la ubicación exacta de éste por no contar con la línea de alta marea (LAM).

9. Que, en virtud de lo expuesto, si bien es cierto que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, también lo es que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte; por lo que corresponde declarar la solicitud presentada por “el administrado” improcedente, disponiéndose el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que de evaluar esta Subdirección en su oportunidad la disposición de “el predio”, se deberá contar con la línea de alta marea (LAM).

10. 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 N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; la Resolución N° 035-2011/SBN-SG; y los Informes Técnico Legales N° 785-2016/SBN-DGPE-SDDI y N° 786-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de octubre de 2016.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por **LUIS MEZA GAMARRA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 5.2.7.3



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